

EXPOSEE ZUM GUTACHTEN

über den Verkehrswert des Grundstückes  
Gemarkung Werries, Flur 2, Flurstück 658

Am Pulverschoppen 3  
59071 Hamm

Gerichtliches Aktenzeichen: **022 K 029/23**

Der Verkehrswert dieses Grundstückes mit unter-  
kellertem Wohnhaus und integrierter  
Garage  
wurde von mir ermittelt  
zu  
480.000,00 Euro  
in Worten: vierhundertachtzigtausend Euro  
(unbelastet)

Objektbeschreibung

Bei dem zu begutachtenden Objekt handelt es sich um ein Grundstück, bebaut mit einem unterkellerten Wohnhaus. Der Mauerwerksbau mit Satteldach wurde 1991 als Einfamilienhaus mit integrierter Garage erstellt und im Jahre 2018 zu einem 2 Familienhaus umgebaut.

Im EG befinden sich eine Küche, ein Gäste-WC (außerhalb der Wohnung), ein Bad, ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Im Og sind ein Bad und eine Wohn-Essküche und zwei Zimmer eingerichtet.

Die genehmigte Wohnfläche im Gebäude beträgt ca.145,00 m<sup>2</sup> zzgl. Anteile an der Terrasse.

Das Grundstück ist 492,00 m<sup>2</sup> groß. Es liegt eine Abgeschlossenheitsbescheinigung vor.

**Eine Innenbesichtigung war nicht möglich! Es gibt Abweichungen von den genehmigten Bauplänen. Im Kg soll ein Appartement eingerichtet worden sein. Die baurechtliche Situation ist ungeklärt.**

**Hinweis: Auf Grund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des Inhalts keine Haftung übernommen.**

**Das ungekürzte Gutachten kann im Amtsgericht Hamm eingesehen werden.**

# ANSICHTEN

