

# ARCHITEKTIN DIPL. ING. ANDREA KÖNIG

VON DER ARCHITEKTENKAMMER NORDRHEIN - WESTFALEN  
ÖFFENTLICH BESTELLTE UND VEREIDIGTE SACHVERSTÄNDIGE  
FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN

---

## 2 K 01/ 24

---



### Exposé

über den Verkehrswert der  
**Eigentumswohnung WE Nr. 8**  
im Dachgeschoss links des  
Mehrfamilienhauses  
auf dem Grundstück  
**Schlesienstraße 39**  
**58706 Menden**

Das Gutachten mit der Geschäfts.-Nr. 2 K 01/24 ist mit allen Anlagen  
und Fotos bei der Geschäftsstelle des Amtsgerichtes Menden einsehbar.

## Gesamtübersicht<sup>1</sup>

<b>Objekt</b>	Eigentumswohnung Nr. 8 im Dachgeschoss links des unterkellerten, zweigeschossigen Wohnhauses in Massivbauweise mit Satteldach aufgeteilt in 8 Wohnungen
- Baujahr	1981
- Wohnfläche WE Nr. 8	ca. 99,59 m <sup>2</sup> (Quelle: Bauakte)
- Gesamtwohnfläche	ca. 656,55 m <sup>2</sup> (Quelle: Bauakte)
<b>Grundbuch</b>	von Menden Blatt 6617 152,25/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Menden, Flur 25, Flurstück 374, Schlesienstraße 39, Größe: 995 m <sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 8 im Dachgeschoss links
<b>Eigentümer</b>	Im ZV-Verfahren nicht öffentlich
<b>Baulast</b>	Kein Eintrag im Baulastenverzeichnis
<b>Gebühren BauGB, KAG</b>	Beiträge fallen nach heutiger Rechtslage z. Zt. nicht an
<b>Verkehrswert</b>	<b>Verkehrswert (ZVG) zum Stichtag 22.08.2024:</b> <b>€ 135.000,--</b>

---

<sup>1</sup> *Das Exposé enthält die Ergebnisse des Verkehrswertgutachtens.  
Für die Richtigkeit der Internetveröffentlichung im ZV-Portal [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de) wird keine Haftung übernommen. Es wird daraufhin gewiesen, daß Rückfragen nur schriftlich über das Amtsgericht zu stellen sind.*

### **Bauhistorie / Konstruktion**

1981 wurde die Baugenehmigung für das unterkellerte, zweigeschossige Mehrfamilien-Wohnhaus mit 8 Wohnungen in Massivbauweise mit ausgebautem Satteldachgeschoss erteilt.

Am Stichtag ist das Mehrfamilien-Wohnhaus wie folgt aufgeteilt:

<b>Lage</b>	<b>Anzahl Zimmer</b>
Kellergeschoss	Treppenhaus, Kellerräume, Hausanschlussraum, Fahrradkeller, Heizungsraum, Waschküche
EG, OG, DG	Treppenhaus, je Etage 2 Wohnungen

Die zu bewertende Wohnung WE Nr. 8 im Dachgeschoss links teilt sich auf in einen Flur, zwei Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Wohnzimmer mit Balkon, Küche, Badezimmer und Gäste-WC

Vor dem Haus sind PKW-Stellplätze angelegt. Die Nutzung der Stellplätze ist in der Abgeschlossenheitsbescheinigung nicht geregelt. Ein Sondernutzungsrecht ist im Grundbuch nicht eingetragen.

### **Hausverwaltung**

Die Hausverwaltung wird durch eine ortsansässige Hausverwaltung durchgeführt.

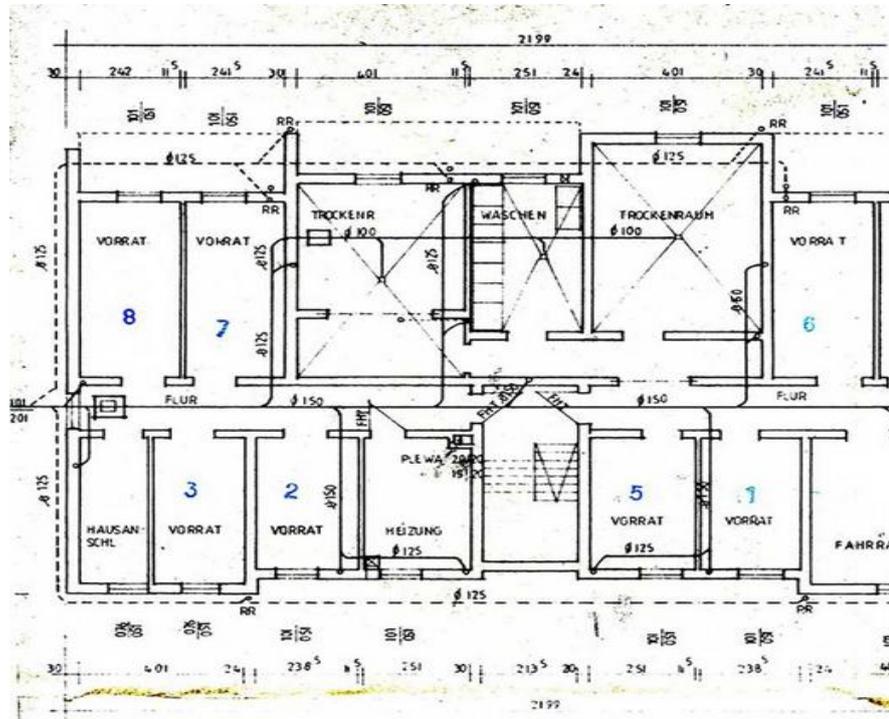
### **Hausgeld**

Das monatliche Hausgeld beträgt 365 €, inklusive 62,39 € für die Instandhaltungsrücklage.

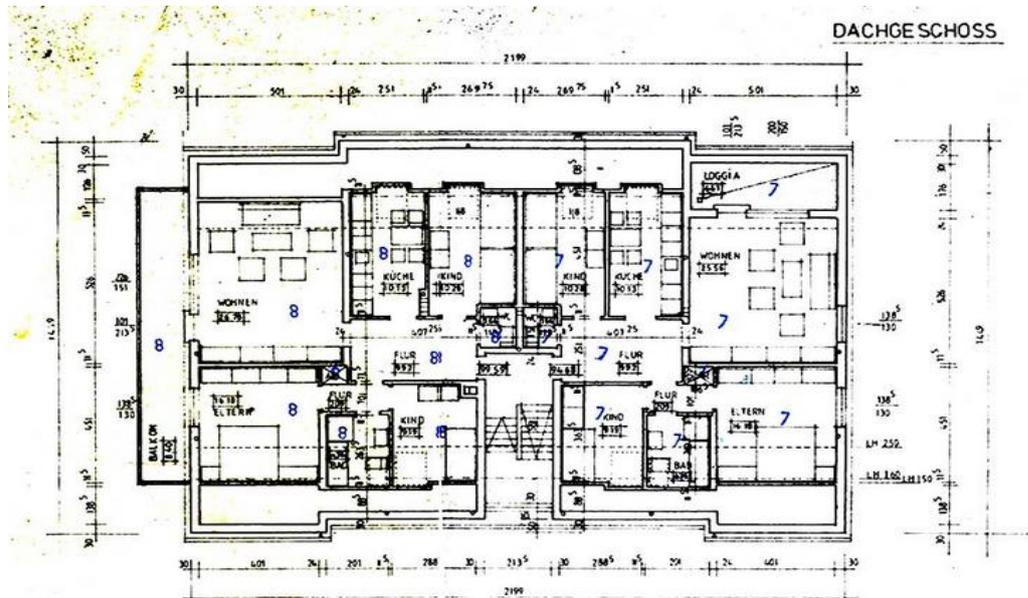
### **Lageplan** (ohne Maßstab)



Grundriß Kellergeschoss (ohne Maßstab)<sup>2</sup>



Grundriß Dachgeschoß Wohnung WE Nr. 8



<sup>2</sup> Quelle: Bauakte Stadt Menden Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 27.07.1981

**Fotos**



Foto Nr. 1 Straßenansicht



Foto Nr. 2 Hauseingang



Foto Nr. 2 KG: Fahrradkeller



Foto Nr. 2 Teppenhaus