

MTT Trimpop Trompetter Schulte Botzen, Heedfelder Straße 20, 58509 Lüdenscheid

Gutachtennummer: 2024/09/04
Gutachtenerstellung: 10.02.2025
Aktenzeichen: 27 K 7/24

EXPOSÉ

über den Verkehrswert gemäß § 194 BauGB für das
mit einem Einfamilienhaus im Erbbaurecht bebaute
Grundstück Im Kämpchen 22, 58849 Herscheid

DIPL.-ING. ARCHITEKTIN
URSULA TRIMPOP
PLANUNG UND BAUMANAGEMENT

DIPL.-ING. BERATENDER ING.
MARKUS TROMPETTER
VON DER SIHK ZU HAGEN
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR SCHÄDEN AN GEBÄUDEN
STAATL. ANERKANNTER ENERGIEBERATER

DIPL.-ING. ARCHITEKT
HANS-MARTIN SCHULTE
PLANUNG UND BAUMANAGEMENT

B.S.C. ARCHITEKTIN
SUSANNE BOTZEN
PLANUNG UND BAUMANAGEMENT

DIPL.-ING. ARCHITEKT
FRANK GÄRTNER*
VON DER SIHK ZU HAGEN
ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR BEWERTUNG VON
BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN

*ANGESTELLTER ARCHITEKT



Der Verkehrswert wurde zum Wertermittlungstichtag 10.12.2024 ermittelt mit:

***** **227.000,00 €** *****

MTT - LÜDENSCHIED
HEEDFELDER STRASSE 20
58509 LÜDENSCHIED
TEL.: 02351/3402 • FAX: 02351/3403
MAIL: POST@M-T-T.DE

MTT - ISERLOHN
FELDMARKRING 240
58640 ISERLOHN
TEL.: 02371/8323362 • FAX: 02371/3516935
MAIL: ISERLOHN@M-T-T.DE

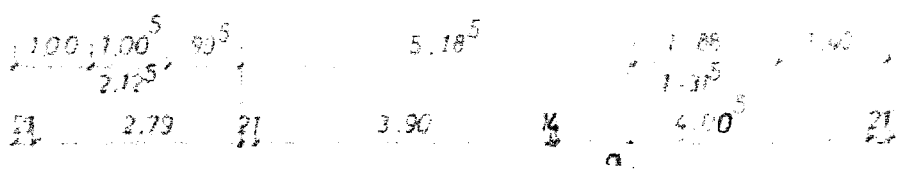
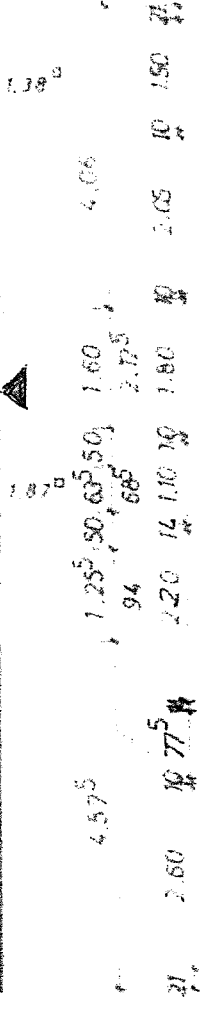
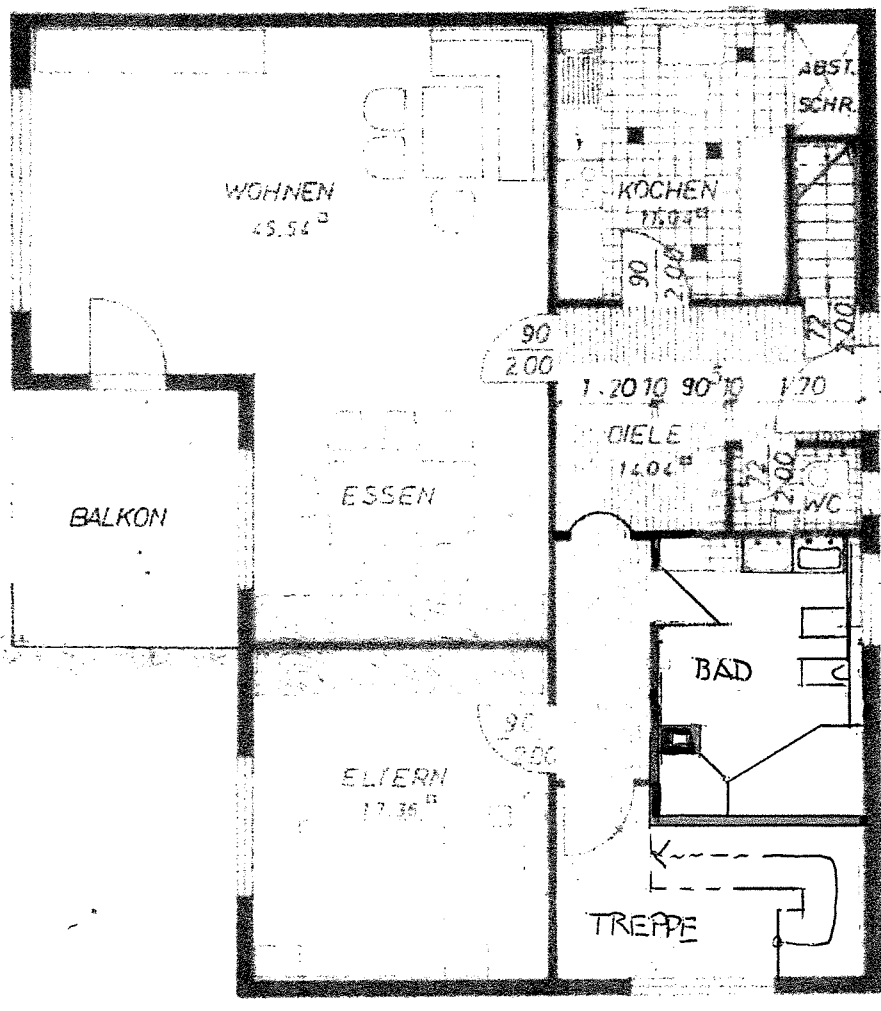
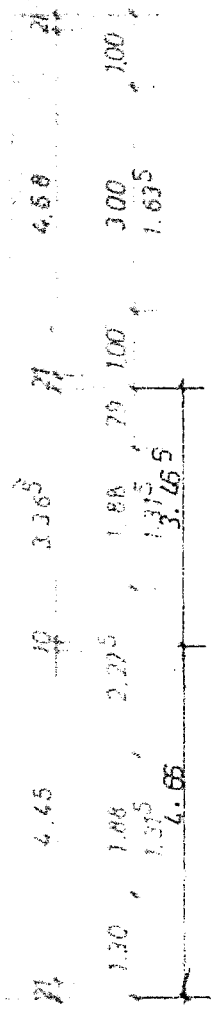
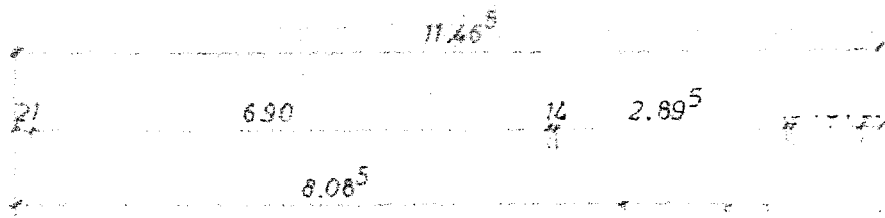
MTT - PLETTENBERG
BÖDDINGHAUSER WEG 28
58840 PLETTENBERG
TEL. 02391/606224 • FAX: 02391/606223
MAIL: PLETTENBERG@M-T-T.DE

Grundstück:

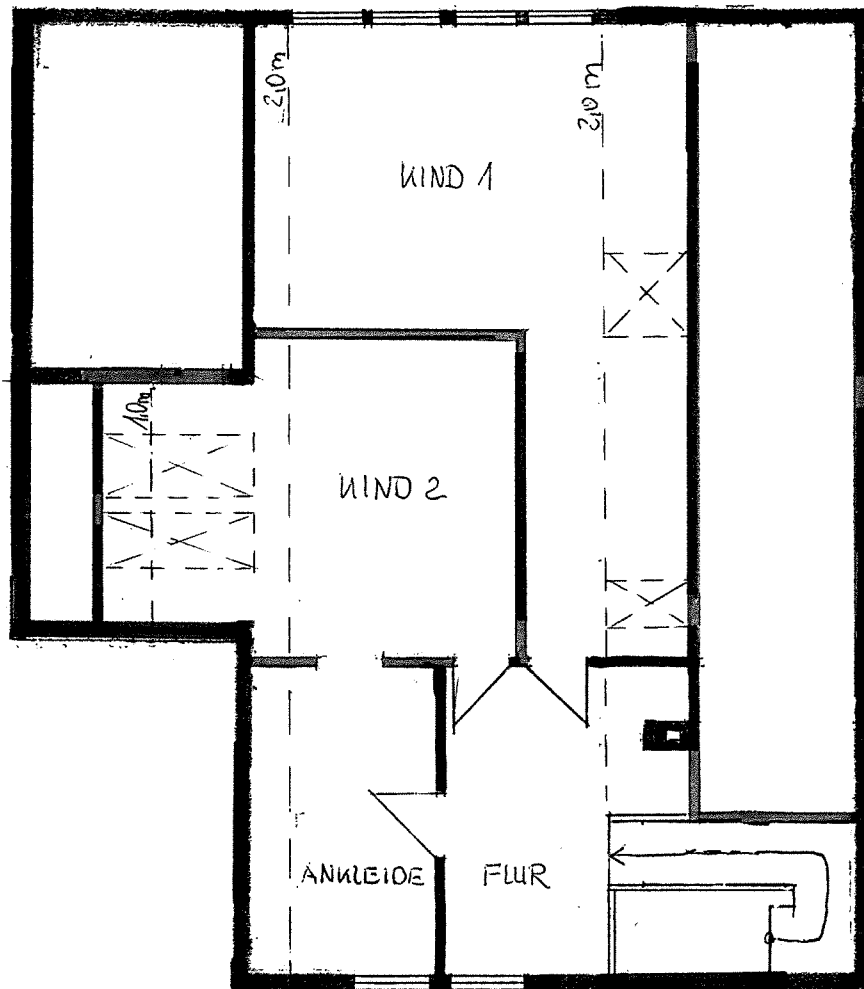
Ortsteil: Hüinghausen. Zum Ortszentrum Herscheid ca. 6,0 km. Zum Innenstadtzentrum von Plettenberg ca. 7,0 km.
Grundstücksgröße: 648,00 m²,
Reihengrundstück regelmäßig zugeschnitten.
Das Grundstück ist erschlossen.
Das Bewertungsgrundstück gilt nach dem BauGB als erschließungsbeitragsfrei.
Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist das Grundstück mit folgenden planungsrechtlichen Ausweisungen dargestellt:
Baufläche: WR - Reines Wohngebiet, Baugrenzen sind festgesetzt
Zahl der Vollgeschosse: II, Dachneigung 30°
Grundflächenzahl: 0,4, Geschossflächenzahl: 0,8
Baugenehmigung: 12.02.1973 Errichtung eines Wohnhauses.
Das Grundstück ist Baulasten- und Altlastenfrei.
Nach Auskunft des Märkischen Kreises besteht keine Wohnungsbindung.

Gebäude:

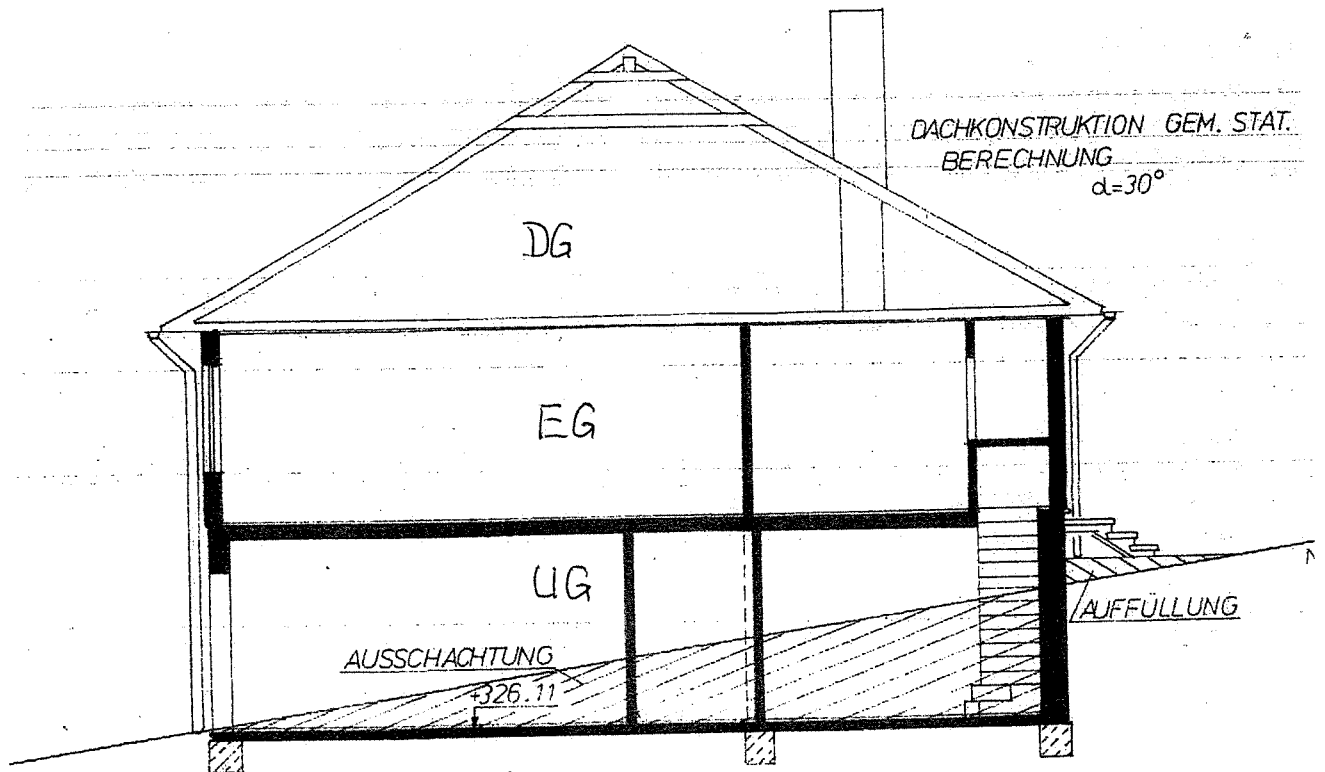
I bis II-geschossiges Wohngebäude bestehend aus Erdgeschoss, ausgebautem Dachgeschoss, teilweise ausgebautem Kellergeschoss mit integrierter Pkw-Garage.
Konstruktionsart: Kellergeschoss in Massivbauweise, Erd- und Dachgeschoss in Holzbauweise (Fingerhut-Fertigbau).
Kellergeschoss aus Mauerwerk. Erd- und Dachgeschoss aus Holzfachwerk bzw. Leichtbaukonstruktionen.
Decken: Decke über KG aus Beton, Decke über EG aus Holzbalken.
Treppen: Holzkonstruktionen.
Dachkonstruktion: Satteldach als Holzkonstruktion. Das Satteldach ist nach Angabe des Eigentümers mit „Prefa-Dachplatten“ aus Aluminium eingedeckt.
Fassaden: Überwiegend verputzt und gestrichen, teilweise mit Holzverkleidung. Eine Giebelseite ist nachträglich mit Kunstschiefer verkleidet worden.
Fenster und Türen: Erdgeschoss und Kellergeschoss überwiegend aus Holz mit Isolierverglasung und Kunststoff-Rollläden manuell bedienbar. Keller-/Nebenräume mit Einscheibenverglasung. Garage mit Stahlblech-Schwingtor elektrisch bedienbar.
Heizungsinstallation: Gaszentralheizung. Beheizung überwiegend durch Flachheizkörper mit Thermostatventilen.
Warmwasserversorgung über zentralen Warmwasserspeicher.
Baujahr: Ca. 1973
Brutto-Grundfläche: Ca. 394,00 m²
Wohnfläche: ca. 200,00 m².



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



QUERSCHNITT