

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

Gutachtennummer: 2024/11/01
Gutachtenerstellung: 03.03.2025
Aktenzeichen: 027 K 10/24

EXPOSÉ

**über den Verkehrswert gemäß § 194 BauGB für
das mit einem Einfamilienhaus bebaute
Grundstück Waskebieke 11, 58840 Plettenberg**

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. SC. 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 Wertermittlungsstichtag 26.02.2025 ermittelt mit:

******* 90.000,00 € *******

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:

Zentrale Innenstadtlage von Plettenberg.

Grundstücksgröße: 84,00 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: Mischgebiet, Zahl der Vollgeschosse: II - III,

Grundflächenzahl: 0,4, Geschossflächenzahl: 1,0.

Baugrenzen sind festgelegt.

Baugenehmigung: 02.04.1958 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses.

Das Grundstück ist Baulasten- und Altlastenfrei und nach Auskunft der Stadt Plettenberg besteht keine Wohnungsbindung.

Gebäude:

II-geschossiges Einfamilienwohnhaus bestehend aus Erdgeschoss, Obergeschoss und nicht ausgebautem Dachgeschoss und Teilunterkellerung.

Konstruktionsart: Massivbauweise, Fundamente und Bodenplatte aus Beton. Decken aus Stahlbeton.

Holtreppe zum Obergeschoss, Einschubtreppe zum Dachgeschoss.

Dach Holzkonstruktion. Satteldach mit Ziegelsteinen eingedeckt.

Fassaden: Verputzt.

Fenster und Türen: Überwiegend aus Kunststoff mit Isolierverglasung und Kunststoffrollläden manuell bedienbar.

Heizungsinstallation: Gaszentralheizung im Kellergeschoss.

Beheizung über Flachheizkörper.

Warmwasserversorgung: Überwiegend über Elektro-Einzelgeräte.

Baujahr: Ca. 1958

Brutto-Grundfläche: Ca. 229,00 m²

Wohnfläche: ca. 93,00 m².

