

## **Vorbemerkungen zur Internetversion des Gutachtenexposés**

Es handelt sich hier um die Internetversion des Exposés zum Gutachten. Diese Version unterscheidet sich nicht vom Originalexposé.

Auf Grund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des vorliegenden Gutachtens in elektronischer Form sowie als Ausdruck, keine Haftung übernommen.

Das vollständige Gutachten können Sie nach telefonischer Rücksprache auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Marl, Adolf-Grimme-Straße 3, 45768 Marl, Telefon: (0 23 65) 513 - 0, einsehen.

# DIPL.-ING. (FH) VOLKER RÜPING

SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN  
UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN



Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping – Hülstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl  
Geschäftsstelle des Amtsgerichts  
Abteilung 032  
Postfach 11 60  
45741 Marl

Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping  
Hülstraße 111  
45772 Marl  
Telefon: 02365 2045425  
Fax: 02365 2045424  
E-Mail: [info@rueping.eu](mailto:info@rueping.eu)  
Web: [www.rueping.eu](http://www.rueping.eu)

**Geschäftsnummer: 032 K 003/24**  
**Gutachtennummer: 2024-07-052**

**Marl, den 29. Januar 2025**

## EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaute Grundstück, Gemarkung Marl, Flur 21, Flurstück 183, Gebäude und Freifläche Schachtstraße 194 in 45768 Marl.

**Verkehrswert: 309.000,00 €**

**Die Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein. Die Innenbesichtigung wurde vom Eigentümer nicht ermöglicht.**

<b>Lage:</b>	Alt-Marl
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Bauweise:</b>	Keller in konventioneller Bauweise, aufstehendes Gebäude in Fertigbauweise mit Porenbeton
<b>Wohnfläche und Aufteilung: (Benennung aus Grundriss)</b>	159,43 m <sup>2</sup> KG: Flur, Bad, Kind links, Abstellraum, Kind rechts EG: Diele, Flur, WC, Büro, Kochen, Essen, Wohnen, Eltern, Flur, Bad, Mutter
<b>Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:</b>	Alt- und Baulasten liegen nicht vor, Denkmalauskunft ist negativ.
<b>Erschließungsstatus:</b>	Das Bewertungsgrundstück befindet sich im Außenbereich und ist somit erschließungsbeitragsfrei.
<b>Vermietungssituation:</b>	eigen genutzt
<b>Grundstücksgröße:</b>	Flurstück 183: 998 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattungsstandard:</b>	Standardstufe 2 bis 3
<b>Bauschäden/Baumängel:</b>	Für Bauschäden und Baumängel wurden 15.000 € angesetzt (vgl. Abs. 3.4.2). Zudem wurde ein Sicherheitsabschlag für die fehlende Innenbesichtigung vorgenommen (vgl. Abs. 4.6.5).
<b>Anmerkungen:</b>	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!