

## **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  
Abt. 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  
Web: www.rueping.eu

Geschäftsnummer: 032 K 005/23  
Gutachtennummer: 2024-02-016

Marl, den 24. Juli 2024

## EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einem gemischt genutzten Gebäude mit Nebengebäuden und Garagen bebaute Grundstück Gemarkung Marl, Flur 179, Flurstück 34, Bahnhofstraße 169 in 45770 Marl.

**Verkehrswert: 93.000,00 €**

<b>Lage:</b>	Marl-Sinsen, Bahnhofsnahe
<b>Baujahr:</b>	um 1910
<b>Gebäudenutzung:</b>	Das Bewertungsobjekt ist leer stehend und stark geschädigt. Es wurde ein Teilabbruch und die Kernsanierung berücksichtigt.
<b>Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:</b>	Baulasten liegen nicht vor. Das Bewertungsgrundstück ist nicht im Altlastenkataster bzw. als Altlastenverdachtsfläche verzeichnet. Ein Denkmalschutz besteht ebenfalls nicht.
<b>Erschließungsstatus</b>	Das Bewertungsgrundstück ist beitragsfrei. Die Befahrung des rückwärtigen Hofes wurde durch einen Herrschvermerk gesichert.
<b>Vermietungssituation:</b>	keine
<b>Grundstücksgröße:</b>	Flurstück 34: 500 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattungsstandard:</b>	einfach
<b>Bauschäden/Baumängel:</b>	<b>In der Wertermittlung wurde der Abbruch der Nebengebäude und der Garagen, sowie die Kernsanierung des Hauptgebäudes berücksichtigt.</b>
<b>Anmerkungen:</b>	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!