

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
Web: www.rueping.eu

Geschäftsnummer: 032 K 005/24
Gutachtennummer: 2025-03-020

Marl, den 10. September 2025

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einem Reihenendhaus mit Garage bebaute Grundstück Gemarkung Marl, Flur 84, Flurstück 1053, Gebäude- und Freifläche, Vollrathskamp 15A in 45768 Marl.

Verkehrswert: 297.000,00 €

Die Bewertung erfolgte auftragsgemäß nach dem äußeren Anschein. Die Innenbesichtigung wurde von der Eigentümerin nicht ermöglicht.

Lage:	Alt-Marl
Baujahr:	Wohnhaus 1998, Garage 2017
Bauweise:	Wohnhaus in konventioneller Bauweise, teilunterkellert mit Fertiggarage
Wohnfläche und Aufteilung: (Benennung aus Grundriss)	103,56 m ² EG: Diele/Garderobe, WC, Essen/Kochen, Wohnen, Terrasse OG: Flur 1, Kind 1, Kind 2, Flur 2, Bad, Eltern
Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:	Alt- und Baulasten, sowie ein Denkmalschutz liegen nicht vor.
Erschließungsstatus:	Das Bewertungsgrundstück ist beitragsfrei.
Vermietungssituation:	augenscheinlich eigen genutzt
Grundstücksgröße:	Flurstück 1053: 295 m ²
Ausstattungsstandard:	Standardstufe 3 bis 4
Baumängel/Bauschäden:	Wegen der fehlenden Innenbesichtigung wurde ein Sicherheitsabschlag für eventuelle Baumängel/Bauschäden in Höhe von rd. 20.000 € vorgenommen (vgl. Abs. 4.6.5).
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!