

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 – Hülssstraße 111 – 45772 Marl

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

Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping
Hülssstraße 111
45772 Marl
Telefon: 02365 2045425
Fax: 02365 2045424
E-Mail: info@rueping.eu
Web: www.rueping.eu

Geschäftsnummer: 032 K 005/25
Gutachtennummer: 2025-05-032

Marl, den 24. Oktober 2025

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das Wohnungseigentum Nr. 1 im Unter- und Erdgeschoss der Zweifamilien-Doppelhaushälfte Sickingmühler Straße 81c in 45768 Marl.

Der Miteigentumsanteil beträgt 652,23/1.000 MEA.

Verkehrswert: 274.000,00 €

Dem Wohnungseigentum sind Sondernutzungsrechte an einer Gartenfläche und zwei Stellplätzen zugeordnet.

Lage:	Brassert
Baujahr:	Hauptgebäude 1911, Anbau 2000, (fiktives Baujahr 1987)
Bauweise:	konventionelle Bauweise, Kellergeschoss, zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss ausgebaut
Wohnfläche und Aufteilung Des Wohnungseigentums Nr. 1:	126,60 m ² UG: Kinder und Dusche/WC; EG: Windfang/Flur, Eltern, Küche Bad, WC, Wohnen/Essen, Terrasse
Hausverwaltung:	Die Hausverwaltung wird durch den Eigentümer, dem beide im Haus befindlichen Wohneinheiten gehören, selbst durchgeführt.
Derzeitige Nutzung:	eigen genutzt
Alt- + Baulasten, Denkmalstatus	keine Altlasten, keine Baulasten, kein Denkmalschutz
Erschließungsstatus:	beitragsfrei
Gesamtgrundstücksgröße:	673 m ²
Ausstattungsstandard:	überwiegend Standardstufe 3
Bauschäden/Baumängel:	Folgende Schäden wurden festgestellt: Feuchteschaden an der Kellerinnentreppe (WE Nr. 1) und im Raum Kinder im UG (vgl. Abschnitt 3.5)
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!