

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 008/24
Gutachtennummer: 2024-05-027

Marl, den 08. November 2024

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das Wohnungseigentum Nr. 1 im Erdgeschoss der Zweifamilien-Doppelhaushälfte Ecksteins Hof 55 in 45721 Haltern am See.

Der Miteigentumsanteil beträgt 90/154 MEA.

Verkehrswert: 86.000,00 €

Lage:	Hamm-Bossendorf
Baujahr:	2001
Bauweise:	Fertigbauweise (Holzrahmen) mit konventionell errichtetem Keller
Wohnfläche und Aufteilung:	rd. 87 m ² , bestehend aus Wohnen/Kochen/Essen, Kind 1, Kind 2, Bad, Eltern, Terrasse
Derzeitige Nutzung:	leer stehend
Hausverwaltung	Eigenverwaltung durch Wohnungseigentümer
Alt- + Baulasten, Denkmalstatus	keine Altlasten, keine Baulasten, kein Denkmalschutz
Erschließungsstatus:	beitragsfrei
Gesamtgrundstücksgröße:	302 m ²
Ausstattungsstandard:	Standardstufe 2 bis 3
Bauschäden/Baumängel:	Es wurde ein hohes Schadensmaß festgestellt. <ul style="list-style-type: none">• Kellerfeuchtigkeit durch drückendes Wasser• Feuchteschaden durch Undichtigkeit in der Küche im EG• unzureichende Instandhaltung, starke Gebrauchsspuren Wertminderung rd. 140.000,00 € (vgl. Gutachten, Abschnitt 3.4)
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!