

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 010/25
Gutachtennummer: 2025-05-033

Marl, den 19. Februar 2026

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um die Wohnungseigentume Nrn. 1, 3, 4 und 8, sowie die TG-Einstellplätze Nrn. 9, 10, 12 und 15 eines mit einem Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage bebauten Grundstücks Gemarkung Marl, Flur 83, Flurstück 950, Gebäude- und Freifläche, Im Lohenfeld 12 in 45768 Marl.

Verkehrswert: 1.040.000,00 €

In dem Bewertungsobjekt befinden sich insgesamt acht Wohnungseigentume und acht TG-Einstellplätze.

Lage:	Alt-Marl
Baujahr:	2011
Bauweise:	konventionelle Bauweise, Kellergeschoss, zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss
Wohnflächen:	WE-Nr. 1 rd. 99 m ² WE-Nr. 3 rd. 99 m ² WE-Nr. 4 rd. 98 m ² WE-Nr. 8 rd. 87 m ²
Derzeitige Nutzung:	zwei Wohneinheiten sind vermietet, zwei sind leer stehend
Alt- + Baulasten, Denkmalstatus	keine Altlasten, keine Baulasten, kein Denkmalschutz
Erschließungsstatus:	beitragsfrei
Gesamtgrundstücksgröße:	889 m ²
Ausstattungsstandard:	Standardstufe 3 bis 4
Bauschäden/Baumängel:	Es wurde nur ein sehr geringes Schadensmaß festgestellt (vgl. Gutachten, Abschnitt 3.5)
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!