

## **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 – 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](mailto:info@rueping.eu)  
Web: [www.rueping.eu](http://www.rueping.eu)

**Geschäftsnummer: 032 K 013/23**  
**Gutachtennummer: 2023-09-040**

**Marl, den 27. November 2023**

## EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das Wohnungseigentum Nr. 133 im 2. OG rechts des Hauses Kirchstraße 5 in 45768 Marl.

### **Verkehrswert:**

**Wohnungseigentum Nr. 133                      190.000,00 €**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lage:</b>                                | Marl-Polsum, Ortskern                                                                                                                                                                                             |
| <b>Baujahr:</b>                             | 2000                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Wohnfläche und Aufteilung:</b>           | 80 m <sup>2</sup><br>Diele, Wohnen/Essen, Loggia, Flur, Kind, WC, Eltern, Bad, Küche, Abstell                                                                                                                     |
| <b>Besonderheiten:</b>                      | Dem Wohnungseigentum ist kein Stellplatz zugehörig. Zu den Stellplätzen wurden eigene Teileigentumsgrundbuchblätter angelegt. Das Sondernutzungsrecht an dem Dachbodenraum im Spitzboden wurde nicht vorgefunden. |
| <b>Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:</b> | Altlasten liegen nicht vor. Es ist eine Vereinigungsbaulast eingetragen. Ein Denkmalschutz besteht nicht.                                                                                                         |
| <b>Erschließungsstatus:</b>                 | Das Bewertungsgrundstück ist beitragsfrei.                                                                                                                                                                        |
| <b>Vermietungssituation:</b>                | unbefristet vermietet, derzeitige Nettokaltmiete 510,00 €/Mon.                                                                                                                                                    |
| <b>Gesamtgrundstücksgröße:</b>              | 12.338 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                             |
| <b>Ausstattungsstandard:</b>                | Standardstufe 3 bis 4                                                                                                                                                                                             |
| <b>Bauschäden/Baumängel:</b>                | In Bad ist die Duschartrennung erneuerungsbedürftig (vgl. Abs. 3.5.1).                                                                                                                                            |
| <b>Anmerkungen:</b>                         | Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!                                                  |