

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 – Hülsstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
Abt. 032
Postfach 11 60
45741 Marl

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

Geschäftsnummer: 032 K 016/22
Gutachtennummer: 2022-08-043

Marl, den 11. April 2025

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einem Wohnhaus (3 WE) mit Nebengebäuden bebaute Grundstück Gemarkung Marl, Flur 70, Flurstück 210, Gebäude- und Freifläche, Lipper Weg 143 in 45772 Marl.

Verkehrswert: 321.000,00 €

Lage:	Drewer-Nord
Baujahr:	1909
Gebäudenutzung:	Das Wohnhaus ist voll vermietet. Die Miete wird durch das Jobcenter getragen.
Vermietungssituation:	In dem Bewertungsobjekt befinden sich drei Wohneinheiten. Die Wohnfläche beträgt rd. 330 m ²
Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:	Baulasten liegen nicht vor. Das Bewertungsgrundstück ist nicht im Altlastenkataster bzw. als Altlastenverdachtsfläche verzeichnet. Ein Denkmalschutz besteht ebenfalls nicht.
Erschließungsstatus	Das Bewertungsgrundstück ist beitragsfrei.
Grundstücksgröße:	Flurstück 210: 596 m ²
Ausstattungsstandard:	einfacher Standard (Standardstufe 2)
Bauschäden/Baumängel:	Die Heizungsanlage ist erneuerungsbedürftig. Ansonsten ist eine Vielzahl von kleineren Bauschäden vorhanden. Die Bausubstanz ist überaltert und weist deutliche Gebrauchspuren auf. In der Wertermittlung wurde eine überschlägige Wertminderung in Höhe von 65.000 € berücksichtigt.
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!