

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

Geschäftsnummer: 032 K 016/25
Gutachtennummer: 2025-07-050

Marl, den 12. Januar 2026

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bewertungsobjekt:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage bebautes Grundstück, Meisenstraße 4 in 45772 Marl.

Verkehrswert: 366.000,00 €

Lage:	Hamm
Baujahr:	um 1960, sukzessive erweitert und modernisiert in den 70er und 80er Jahren
Wohnfläche und Aufteilung:	rd. 163 m ² KG: Kellerflur, Heizungskeller, Waschkeller, Hausanschlusskeller, Vorratkeller EG: Diele, Wohnraum, Kaminzimmer, Essraum, Küche, Büro, WC OG: Flur, Schrankraum, Schlafzimmer links, Dachterrasse, Wintergarten, Schlafzimmer rechts, WC, Bad DG: Flur, Studio, Bad
Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:	keine festgestellt
Erschließungsstatus	Das Bewertungsobjekt ist erschließungsbeitragsfrei.
Vermietungssituation:	unvermietet, eigen genutzt
Grundstücksgröße:	Grundstücksgröße: 524 m ²
Ausstattungsstandard:	Standardstufe 2 bis 4, im Mittel 3
Bauschäden/Baumängel:	Es sind einige Bauschäden vorhanden. Hierfür wurde ein Wertabschlag in Höhe von rd. 42.000 € vorgenommen.
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!