

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 017/24
Gutachtennummer: 2024-07-050

Marl, den 21. November 2024

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das Wohnungseigentum Nr. 1 im Erdgeschoss des Dreifamilienhauses Kleine Brede 5 in 45721 Haltern am See.

Der Miteigentumsanteil beträgt 412,74/1.00 MEA.

Verkehrswert: 330.000,00 €

Lage:	Haltern Stadt
Baujahr:	Haupthaus 1958, Anbau 2013 fiktives Baujahr 1991
Bauweise:	konventionelle Bauweise, Kellergeschoss, zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss ausgebaut
Wohnfläche und Aufteilung Des Wohnungseigentums Nr. 1:	121,23 m ² , bestehend aus Diele, Kind 1, Kind 2, Schlafen, Essen, Wohnen, Bad hinten, Abstellraum, Küche, Bad vorne
Derzeitige Nutzung:	bewohnt von der Miteigentümerin; es besteht mit dem Miteigentümer ein Mietvertrag über den hälftigen Anteil
Hausverwaltung	Eigenverwaltung durch Wohnungseigentümer
Alt- + Baulasten, Denkmalstatus	keine Altlasten, keine Baulasten, kein Denkmalschutz
Erschließungsstatus:	beitragsfrei
Gesamtgrundstücksgröße:	630 m ²
Ausstattungsstandard:	überwiegend Standardstufe 3
Bauschäden/Baumängel:	Es wurde nur ein geringes Schadensmaß festgestellt (starke Gebrauchsspuren am Parkett, vgl. Gutachten, Abschnitt 3.6)
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!