

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
Abt. 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 023/23
Gutachtennummer: 2023-12-055

Marl, den 22. Mai 2024

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Wohnhaus mit Anbau bebautes Grundstück Gemarkung Marl, Flur 22, Flurstück 102, Gebäude- und Freifläche, Schachtstraße 120 in 45768 Marl.

Verkehrswert: 171.000,00 €

Die Innenbesichtigung wurde durch den Eigentümer nicht ermöglicht, daher erfolgte die Wertermittlung aufgrund des äußeren Anscheins.

Lage:	Brassert
Baujahr:	1937
Gebäudenutzung:	Das Bewertungsobjekt ist seit mind. 2018 leer stehend. Die Umbauarbeiten ruhen und die Baugenehmigung ist erloschen.
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.
Vermietungssituation:	keine
Grundstücksgröße:	Grundstücksgröße: 1.166 m ²
Ausstattungsstandard:	unbekannt
Bauschäden/Baumängel:	konnte nicht vollständig festgestellt werden
Besonderheiten:	Aufgrund des derzeitigen Erscheinungsbildes und der augenscheinlich längeren Leerstandsphase wurde im Gutachten die Freilegung des Grundstücks berücksichtigt.
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!