

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 024/24
Gutachtennummer: 2024-09-063

Marl, den 03. April 2025

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das Wohnungseigentum Nr. 11 im 4. OG links des Hauses Bergstraße 29 in 45770 Marl.

Dem Wohnungseigentum ist ein Kellerraum und ein Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz, beide Nr. 11 des Aufteilungsplanes, zugeordnet.

Verkehrswert:

Wohnungseigentum Nr. 11 **60.700,00 €**

Lage:	Hüls-Süd
Baujahr:	reel 1962, fiktiv 1971
Wohnfläche und Aufteilung:	68 m ² Flur, Schlafen, Wohnen, Küche, Bad
Besonderheiten:	Das Kellergeschoss konnte nicht besichtigt werden (Heizung). Das Bewertungsobjekt weist Einbruchspuren und Vandalismusschäden auf. Die Hausverwaltung hat schriftliche Anfragen nicht beantwortet. Hausgeldkosten und Rücklagen sind unbekannt.
Altlasten, Baulasten und Denkmalschutz:	Alt- und Baulasten liegen nicht vor. Ein Denkmalschutz besteht ebenfalls nicht.
Erschließungsstatus:	beitragsfrei
Vermietungssituation:	unbewohnt
Gesamtgrundstücksgröße:	1.845 m ²
Ausstattungsstandard:	Standardstufe 2 bis 4 (dreifachverglaste Fenster aus 2021)
Bauschäden/Baumängel:	Es wurde nach sachverständiger Schätzung ein Wertabschlag in Höhe von rd. 21.000,00 € angesetzt (vgl. Gutachten Abs. 3.4). Externe Gutachten über Bauschäden o.ä. lagen nicht vor.
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!