

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
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 025/22
Gutachtennummer: 2023-08-029

Marl, den 18. Dezember 2023

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bewertungsobjekt:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Wohnungseigentum W 208 im 4. OG zwischen beiden Nebentreppenhäusern der Wohnhochhäuser Adolf-Grimme-Straße 12 und 14 in 45768 Marl, Ortsteil Stadtmitte.

Verkehrswert: 37.000,00 €

Baujahr:	Baujahr 1975
Wohnfläche und Aufteilung:	40 m ² Eingang+Spind, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kochnische, Bad
Altlasten, Baulasten, Denkmalschutz:	Die Altlastenauskunft wurde negativ beschieden. Baulasten liegen vor, sind für das Wohnungseigentum jedoch nicht von Belang. Ein Denkmalschutz besteht nicht.
Erschließungsstatus	Das Bewertungsobjekt ist erschließungsbeitragsfrei.
Vermietungssituation, Verwaltungskosten:	Das Wohnungseigentum ist leer stehend. Hausgeldkosten: 333,26 €/Mon. Instandhaltungsrücklage: 22,90 €/Mon.
Miteigentumsanteil:	308/1.000.000 MEA
Grundstücksgröße:	54.691 m ²
Ausstattungsstandard:	überwiegend Standardstufe 2
Bauschäden/Baumängel:	Für Bauschäden (Sanitäreinrichtungen) wurden 2.000 € in Abzug gebracht (vgl. Gutachten Abs. 3.2.7).
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!