

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 025/24
Gutachtennummer: 2024-11-076

Marl, den 23. Juni 2025

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einem Zweifamilienhaus mit Garage bebaute Grundstück Gemarkung Haltern, Flur 87, Flurstück 388, Gebäude- und Freifläche Holtweg 26 in 45721 Haltern am See.

Verkehrswert: 347.000,00 €

Die Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein. Die Innenbesichtigung wurde von den Eigentümern nicht ermöglicht.

Lage:	Lippramsdorf-Freiheit
Baujahr:	1966
Bauweise:	konventionelle Bauweise
Wohnflächen:	WE Nr. 1 im EG: 99,18 m ² WE Nr. 2 im DG: 90,90 m ²
Bau- und Altlasten, Denkmalschutz:	Alt- und Baulasten liegen nicht vor, kein Denkmalstatus
Erschließungsstatus:	beitragsfrei
Vermietungssituation:	Das Bewertungsobjekt ist augenscheinlich eigen genutzt. Die Dachgeschosswohnung ist mit einem Wohnungsrecht belastet. Der Werteinfluss ist im Verkehrswert nicht berücksichtigt.
Grundstücksgröße:	Flurstück 388: 1.025 m ²
Ausstattungsstandard:	Standardstufe 2 bis 3
Bauschäden/Baumängel:	Für sichtbare Baumängel und Bauschäden wurde eine Wertminderung in Höhe von 10.000,00 € angesetzt (vgl. Abs. 3.5.2). Zusätzlich wurde ein Sicherheitsabschlag für die fehlende Innenbesichtigung in Höhe von 34.371,44 € vorgenommen (vgl. Abs. 4.6.1).
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!