

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 – Hülsstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
Abt. 032
Postfach 11 60
45741 Marl

Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping
Hülsstraße 111
45772 Marl
Telefon: 02365 2045425
Fax: 02365 2045424
E-Mail: info@rueping.eu
Web: www.rueping.eu

Geschäftsnummer: 032 K 026/22
Gutachtennummer: 2023-08-030

Marl, den 19. Dezember 2023

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bewertungsobjekt:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Wohnungseigentum W 314 im 10. OG zwischen Haupt- und Nebentreppenhaus des Wohnhochhauses Adolf-Grimme-Straße 12 in 45768 Marl, Ortsteil Stadtmitte.

Verkehrswert: **54.000,00 €**

Baujahr: Baujahr 1975

Wohnfläche und Aufteilung:

56 m²

Diele+Spind, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Loggia, Küche

**Altlasten, Baulasten,
Denkmalschutz:**

Die Altlastenaukunft 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: 289,40 €/Mon.

Instandhaltungsrücklage: 31,87 €/Mon.

Miteigentumsanteil:

428/1.000.000 MEA

Grundstücksgröße:

54.691 m²

Ausstattungsstandard:

überwiegend Standardstufe 2

Bauschäden/Baumängel:

Für Bauschäden (Sanitäreinrichtungen, Taubenbefall in Loggia) wurden 4.000 € 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!