

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 – Hülssstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
Abteilung 032
Postfach 11 60
45741 Marl

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

Geschäftsnummer: 032 K 028/24
Gutachtennummer: 2024-12-088

Marl, den 30. Mai 2025

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einem Einfamilienhaus mit Nebengebäuden bebaute Grundstück Gemarkung Stadt Haltern, Flur 20, Flurstück 25, Gebäude- und Freifläche, Recklinghäuser Straße 103 in 45721 Haltern am See.

Verkehrswert:

194.000,00 €

Lage:	Stadt Haltern
Baujahr:	um 1900, fiktives Baujahr 1963
Bauweise:	EFH, konventionelle Bauweise, Hauptgebäude unterkellert
Wohnfläche und Aufteilung:	rd. 149 m ² , bestehend aus: EG: Flur, Kochen, Bad, Schlafen, Essen, Wohnen, Waschen, Terrasse DG: Flur, Kind I-IV, Bad
Derzeitige Nutzung:	leer stehend
Alt- + Baulasten, Denkmalstatus	keine Altlasten, keine Baulasten, kein Denkmalschutz
Erschließungsstatus:	beitragsfrei
Gesamtgrundstücksgröße:	514 m ²
Ausstattungsstandard:	Standardstufe 2 bis 3
Bauschäden/Baumängel:	Es wurde ein bauzeittypisches Schadensmaß festgestellt. Die über die Alterswertminderung hinausgehende Wertminderung wurde mit rd. 20.000,00 € (vgl. Gutachten, Abschnitt 3.4)
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!