

Otten, Nieckchen & Wykowski Sachverständigen GbR

Dipl.-Ing. Wilhelm Otten

von der Ingenieurkammer – Bau NRW öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Essiger Weg 5, 53881 Euskirchen / Dom - Esch

Telefon: 02251 / 7 17 44

Anlage zum Verkehrswertgutachten (Fotos)



Foto 1: **Flurstück 903:** Eigentumswohnung Nr. 1 im Erdgeschoss des Zweifamilienhauses "Am Brölskamp XX", 50259 Pulheim-Stommeln



Foto 2: Feuchtigkeit im seitlichen Dachterrassenbereich, verwitterte Holzkonstruktion des Treppenhaus-Erkers, tlw. fehlendes Dachterrassengeländer



Foto 3: Dachgeschoss: verwitterte Holzkonstruktion des Treppenhaus-Erkers, gerissene Fliesen und provisorische Abdichtung im Dachterrassenbereich, tlw. fehlendes Dachterrassengeländer



Foto 4: Feuchtigkeit und Betonbeschädigungen im Dachterrassenbereich



Foto 5: Hauseingangstreppe: fehlender Belag



Foto 6: Hauseingangsbereich: Beschädigungen im Wohnhaus-Fassadenbereich



Foto 7: Hauseingangsbereich: Fehlende Verklinkerung/Verkleidung und Außenfensterbank im Treppenhaus-Erkerfassadenbereich



Foto 8: Wohnhaus, rückwärtige Ansicht: verwittertes Balkongeländer



Foto 9: rückwärtiger Grundstücksbereich, Außenanlagen: Terrasse
(Sondernutzungsrechtsfläche zu Wohnung Nr. 1)



Foto 10: rückwärtiger Grundstücksbereich, Außenanlagen: Freisitz
(Sondernutzungsrechtsfläche zu Wohnung Nr. 1)



Foto 11: angeschleppter Schuppen/Abstellraum
(Sondernutzungsrechtsfläche zu Wohnung Nr. 1)



Foto 12: angeschleppter Schuppen/Abstellraum
(Sondernutzungsrechtsfläche zu Wohnung Nr. 1)



Foto 13: Carport: verbeulte Dachentwässerung
Sondernutzungsrecht an dem linken Stellplatz



Foto 14: Privatstraße (Flurstück 915) und Carport (Flurstück 903):
abgesetzte Befestigung



Foto 15: **Flurstück 915**: Privatstraße