

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 – 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 038/24
Gutachtennummer: 2025-02-014

Marl, den 26. Mai 2025

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei den Bewertungsobjekten handelt es sich um das mit einem Vierfamilienhaus mit Carport bebaute Grundstück Gemarkung Marl, Flur 70, Flurstück 561 und das mit einem Gartenpool, einem Holz-Gartenhaus und einem Pavillon bebaute Gartenland Gemarkung Marl, Flur 70, Flurstück 560, beide Bebelstraße 19 in 45770 Marl.

Verkehrswerte:

Flurstück 561	673.000,00 €
Flurstück 560	82.700,00 €

Lage:	Drewer-Nord
Baujahr:	1942 (reel) 1995 (fiktiv, aufgrund der getätigten Modernisierungen)
Gebäudenutzung:	Das Mehrfamilienhaus wird vollständig zu Wohnzwecken genutzt.
Vermietungssituation:	In dem Bewertungsobjekt befinden sich vier Wohneinheiten. Drei WE sind vermietet, eine ist eigen genutzt.
Wohnflächen:	WE Nr. 1 (EG links): WF = 53 m ² WE Nr. 2 (EG rechts): WF = 65 m ² WE Nr. 3 (OG): WF = 124 m ² WE Nr. 4 (DG): WF = 89 m ²
Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:	Alt- und Baulasten liegen nicht vor. Ein Denkmalschutz besteht ebenfalls nicht.
Erschließungsstatus	Das Bewertungsgrundstück ist beitragsfrei.
Grundstücksgröße:	Flurstück 561 (Wohnhaus): 793 m ² Flurstück 560 (hausnahes Gartenland): 1.167 m ²
Ausstattungsstandard:	überwiegend mittlerer Standard
Bauschäden/Baumängel:	Die vorgefundenen Baumängel und Bauschäden wurden nur als geringfügig eingeschätzt.
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!