

## **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 039/22  
Gutachtennummer: 2023-01-001

Marl, den 18. Juli 2023

## EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Carport bebaute Grundstück Gemarkung Kspl. Haltern, Flur 8, Flurstücke 284 und 285, Gebäude- und Freifläche Holtwicker Straße 150 in 45721 Haltern am See.

### Verkehrswerte:

<b>Flurstück 284</b>	<b>20.000,00 €</b>
<b>Flurstück 285</b>	<b>650.000,00 €</b>

### Lage:

Haltern am See, Ortsteil Haltern Stadt

### Baujahre:

Bungalow 1966, Aufstockung 2002, Anbau 2004

### Nutz- und Wohnfläche, Aufteilung:

Hauptwohnung rd. 160 m<sup>2</sup>

EG: Windfang/Flur, Garderobe, WC, Diele, Küche, Wohnen und Essen, Terrasse

DG: Flur, Kind links, Wohnen halblinks, Balkon, Schlafen halbrechts, Ankleide, Bad

SB: Studio

Einliegerwohnung rd. 60 m<sup>2</sup>

EG: Flur, Schlafzimmer, Bad, Küche, Wohnen und Essen

### Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:

Es liegt eine begünstigende Baulast zur Erschließung vor.

Altlasten sind nicht bekannt.

Ein Denkmalschutz besteht nicht.

### Erschließungsstatus

Die Erschließungskosten sind noch nicht vollständig abgegolten.

### Vermietungssituation:

überwiegend eigen genutzt, wird Mitte Oktober 2023 vollständig leer gezogen

### Grundstücksgrößen:

Flurstück 285: 2.787 m<sup>2</sup>                      Flurstück 284: 176 m<sup>2</sup>

### Bauschäden/Baumängel:

kleinere Schäden vorhanden bzw. Restarbeiten erforderlich  
Wertminderung in Höhe von **15.000,00 €** berücksichtigt

### Anmerkungen:

Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!