

## **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 – Hülstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl  
Geschäftsstelle des Amtsgerichts  
Abteilung 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 042/23**  
**Gutachtennummer: 2024-02-018**

**Marl, den 29. Juli 2024**

## EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das Wohnungseigentum Nr. 5 im 1. Obergeschoss des Hauses Bergstraße 215 h in 45770 Marl.

Der Miteigentumsanteil beträgt 150/10.000 MEA.

### Verkehrswert:

**Wohnungseigentum Nr. 5** **91.000,00 €**

<b>Lage:</b>	Marl, Stadtmitte
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Wohnfläche und Aufteilung:</b>	rd. 49 m <sup>2</sup> , bestehend aus Diele, Dusche/WC, Wohnen, Schlafen, Kochen/Essen, Loggia
<b>Besonderheiten zum Mietvertrag:</b>	Das Bewertungsobjekt ist seit dem 01.09.2021 unbefristet vermietet. Die Nettokaltmiete wurde mit 400,00 €/Mon. angegeben.
<b>Hausgeldkosten:</b>	Laut Auskunft des Hausverwalters beträgt das Hausgeld einschl. Instandhaltungsrücklage insgesamt 272,00 €/Mon..
<b>Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:</b>	Altlasten liegen nicht vor. Es sind mehrere Baulasten eingetragen. Ein Denkmalschutz besteht nicht.
<b>Erschließungsstatus:</b>	Das Bewertungsgrundstück ist beitragsfrei.
<b>Gesamtgrundstücksgröße:</b>	2.673 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattungsstandard:</b>	Standardstufe 2 bis 3
<b>Bauschäden/Baumängel:</b>	keine festgestellt
<b>Anmerkungen:</b>	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!