

## EXPOSÉ (KURZBESCHREIBUNG)

### ZUM OBJEKT

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortsteil Strombach der Stadt Gummersbach im Oberbergischen Kreis. Es besteht aus einem Flurstück. Dabei handelt es sich um ein Wohnhausgrundstück. Das Wohnhausgrundstück ist unregelmäßig geschnitten und hat eine Fläche von 687 m<sup>2</sup>. Es ist mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus (Fachwerkhaus) mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut. Es handelt sich um eine ruhige, kleinstädtische Ortslage.

Das Wohnhaus verfügt über insgesamt ca. 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es sind weitere 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Kellergeschoss vorhanden. Das Wohnhaus stammt aus der Errichtungszeit um 1900. Das Dach ist geneigt (Satteldach). Der Hauszugang erfolgt über die Nordseite des Wohnhauses. Äußerlich ist das Wohnhaus in einem mäßigen Unterhaltungszustand; es wurden äußerlichen Schäden und Instandhaltungsstau festgestellt.

Für das Grundstück besteht kein Altlastenverdacht. Es sind keine Baulasten vorhanden. Es sind keine Anliegerbeiträge offen oder zu erwarten. Es besteht keine Wohnungsbindung. Eine Bauakte war vorhanden, enthielt jedoch keine Flächenermittlungen oder Gebäudepläne. Für das Flurstück sind keine Belastungen in Abt. II des Grundbuchs vorhanden.



### WERTERMITTLUNGSOBJEKT

## Einfamilienhaus (Fachwerkhaus)

### GEMARKUNG

**Strombach**

### FLUR

**10**

### FLURSTÜCK(E)

**1860**

### ADRESSE

**Schürweg 15**

**51643 Gummersbach**

### WESENTLICHE DATEN ZUR WERTERMITTLUNG

Datum Ortstermin	2. Juli 2024
Wertermittlungstichtag	2. Juli 2024
Grundstücksfläche	687,00 m <sup>2</sup>
Bodenwert	96.626,55 €
Wohnfläche	124,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Vorläufiger Sachwert	198.652,95 €
Marktanpassung des vorläufigen Sachwerts	9.882,98 €
besondere objektsp. Grundstücksmerkmale	-30.000,00 €
Verkehrswert	<b>179.000,00 €</b>

### WERTERMITTLUNGSANLASS

## Zwangsversteigerungsverfahren

### QUALITÄTSSTICHTAG

**02. Juli 2024**

### AUFTRAGGEBER

## AMTSGERICHT GUMMERSBACH

Postfach 100153

51601 Gummersbach

Verfahren Nr. 068 K 015/24

### ERSTELLUNG DURCH

**Sachverständigenbüro Benecke**

Scharrenbroicher Straße 74

51503 Rösraht

[www.benecke-sv.de](http://www.benecke-sv.de)