



# Anlagen zur Internetversion des Verkehrswertgutachtens

(im Sinne des § 194 BauGB)

Bewertungsobjekt(e):

Ein mit einem Einfamilienhaus mit PKW-Doppelgarage und überdachtem Freisitz bebautes Grundstück:  
**48599 Gronau, Azaleenweg 25**

Dietmar Weiper

Dipl.-Ing. · Architekt AK NW

Dipl.-Sachverständiger (DIA)\*  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken,  
für Mieten und Pachten

Staatl. anerk. Sachverständiger  
für Schall- und Wärmeschutz

Datum  
20.10.2025

Aktenzeichen  
(bitte stets angeben)  
**251805**

Exemplar  
**Internetversion  
(Anlagen)**

Namen und Anschriften:

Aus Datenschutzgründen wird das Gutachten in anonymisierter Form erstellt. D. h., dass hier keine Namen oder Anschriften der Beteiligten angeführt werden.

Auftraggeber:

Amtsgericht Ahaus, AZ 77 K 6/25

Wertermittlungszweck:

Zwangsvorsteigerungsverfahren

Wertermittlungsstichtag:

10.09.2025

Kontakt

48683 Ahaus  
Am Kalkbruch 17

Tel.: 0 25 61 / 86 67 15

[info@weiper-architektur.de](mailto:info@weiper-architektur.de)

## 11. Anlagen

Anlagen zum Gutachten:

1. Fotos vom Bewertungsobjekt (die Fotos wurden am 10.09.2025 erstellt)
2. Flurkartenauszug (ohne Maßstab)
3. Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)

Die Anlagen zur Internetversion umfassen 8 Seiten.

Aufgrund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des vorliegenden Dokuments in elektronischer Form, sowie als Ausdruck keine Haftung übernommen.

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 1: Straßenansicht Wohnhaus

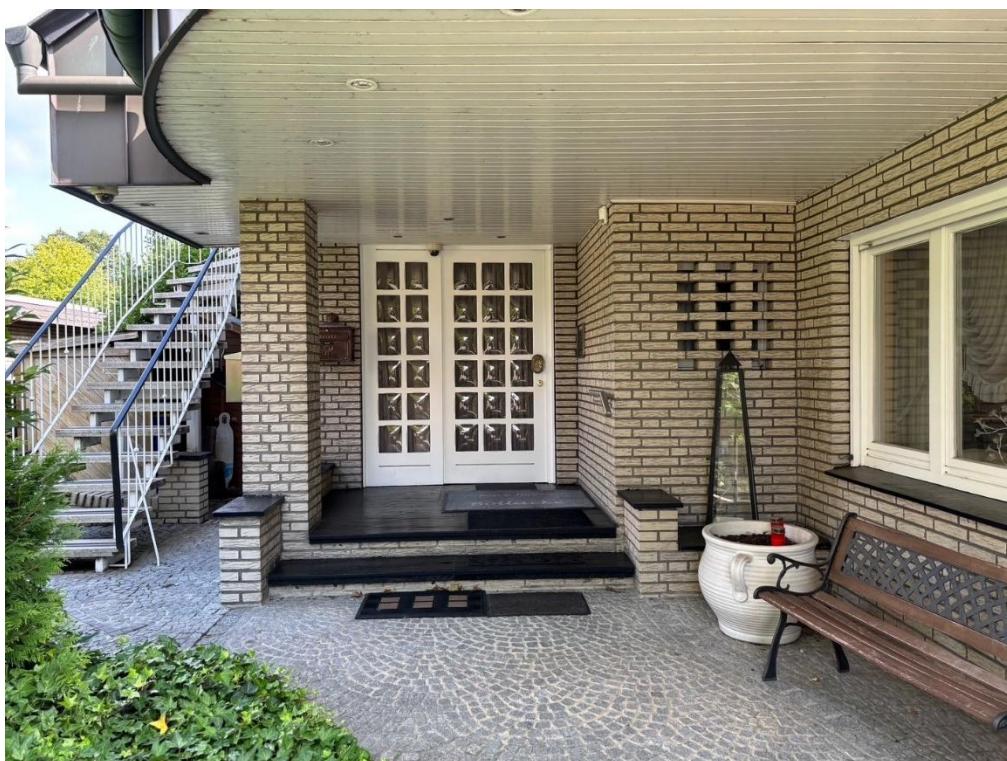


Foto 2: Wohnhaus Eingangsbereich

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 1: Straßenansicht Garage



Foto 2: Umgebung

## Anlage 2: Flurkartenauszug (ohne Maßstab)

Kreis Borken  
KatasteramtBurloer Straße 93  
46325 Borken

Flurstück: 541

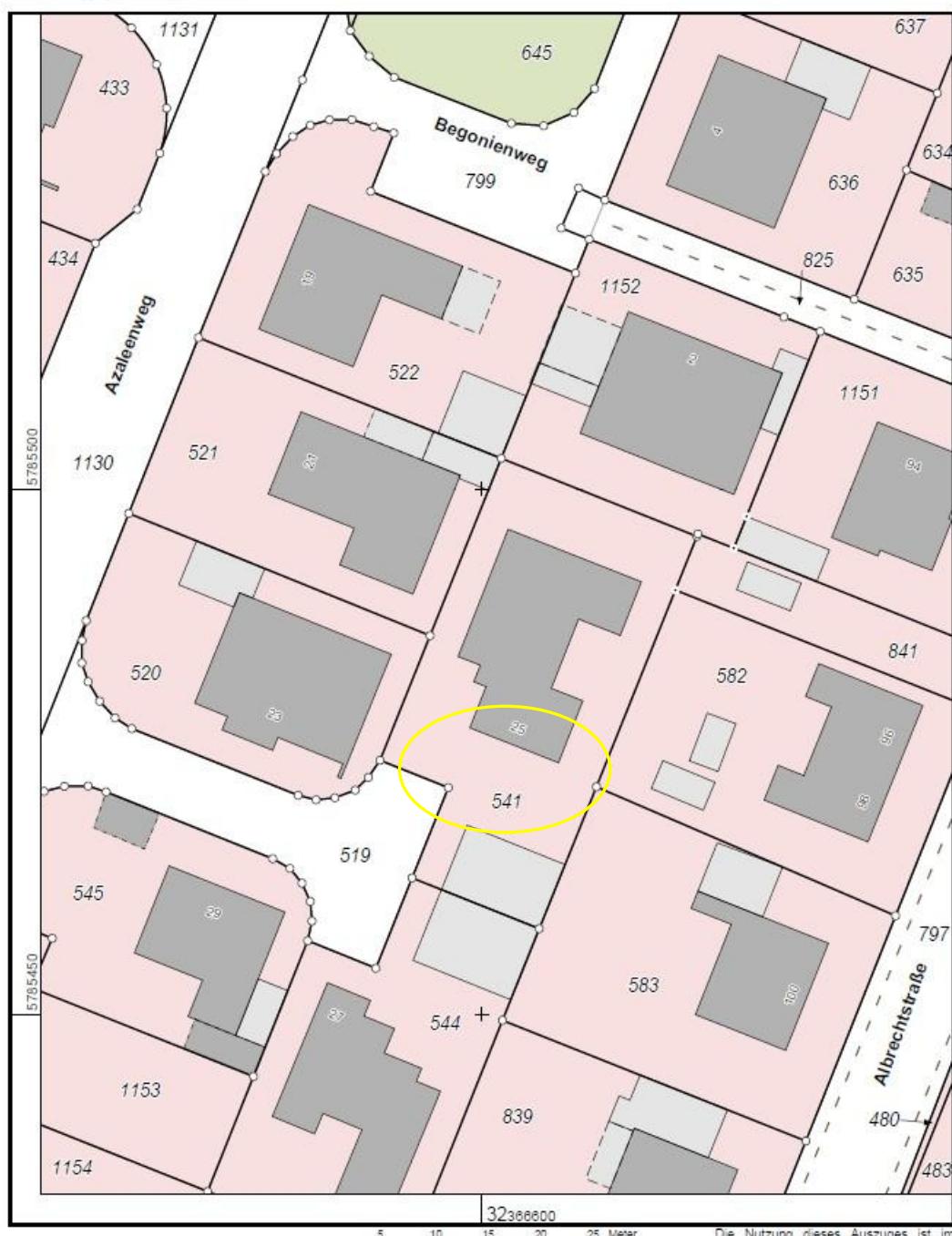
Flur: 31

Gemarkung: Gronau

Azaleenweg 25, Gronau (Westf.)

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster

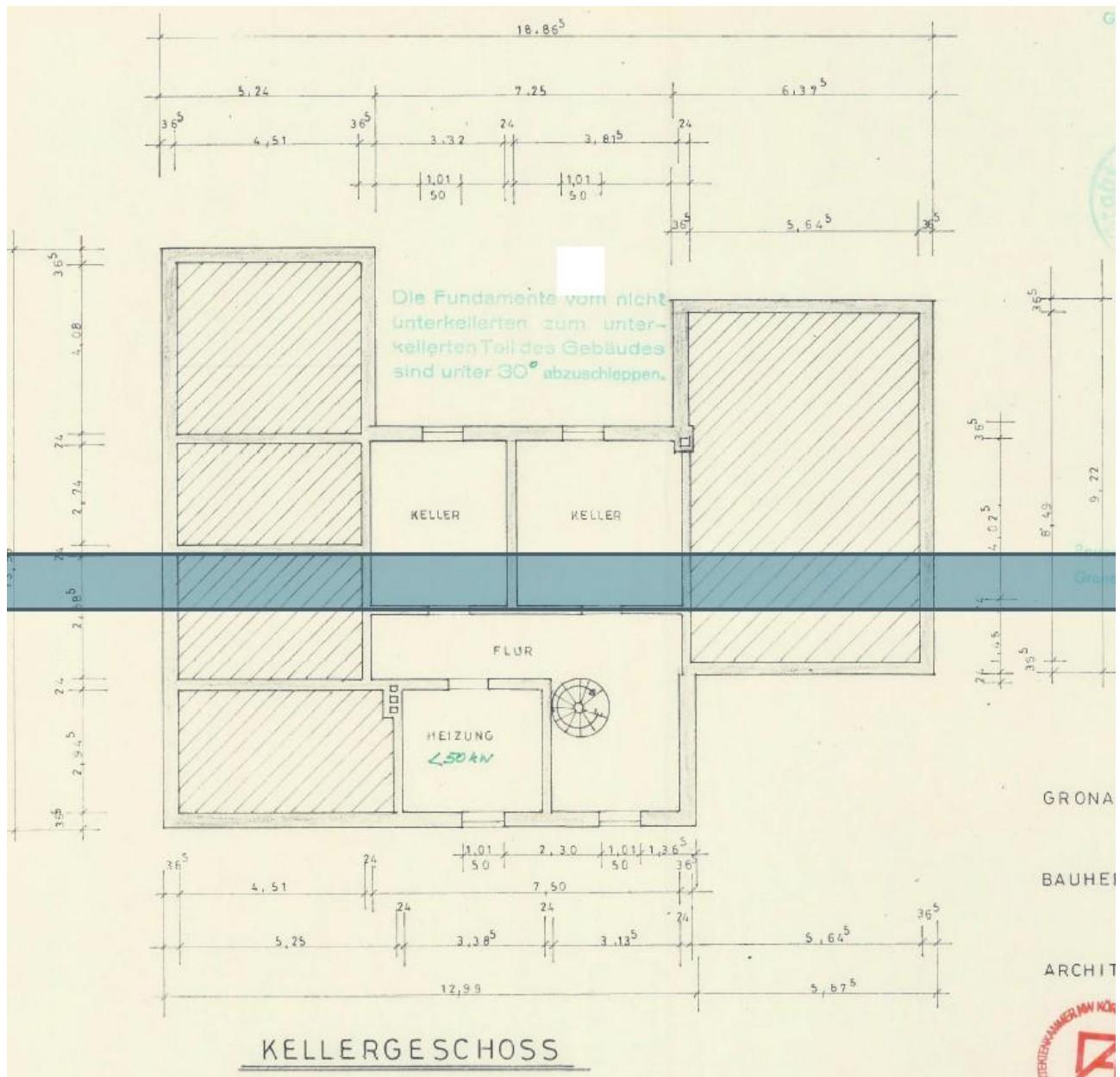
Erstellt: 25.06.2025



Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVozVermKatG NRW zulässig. Zu widerhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfügt.

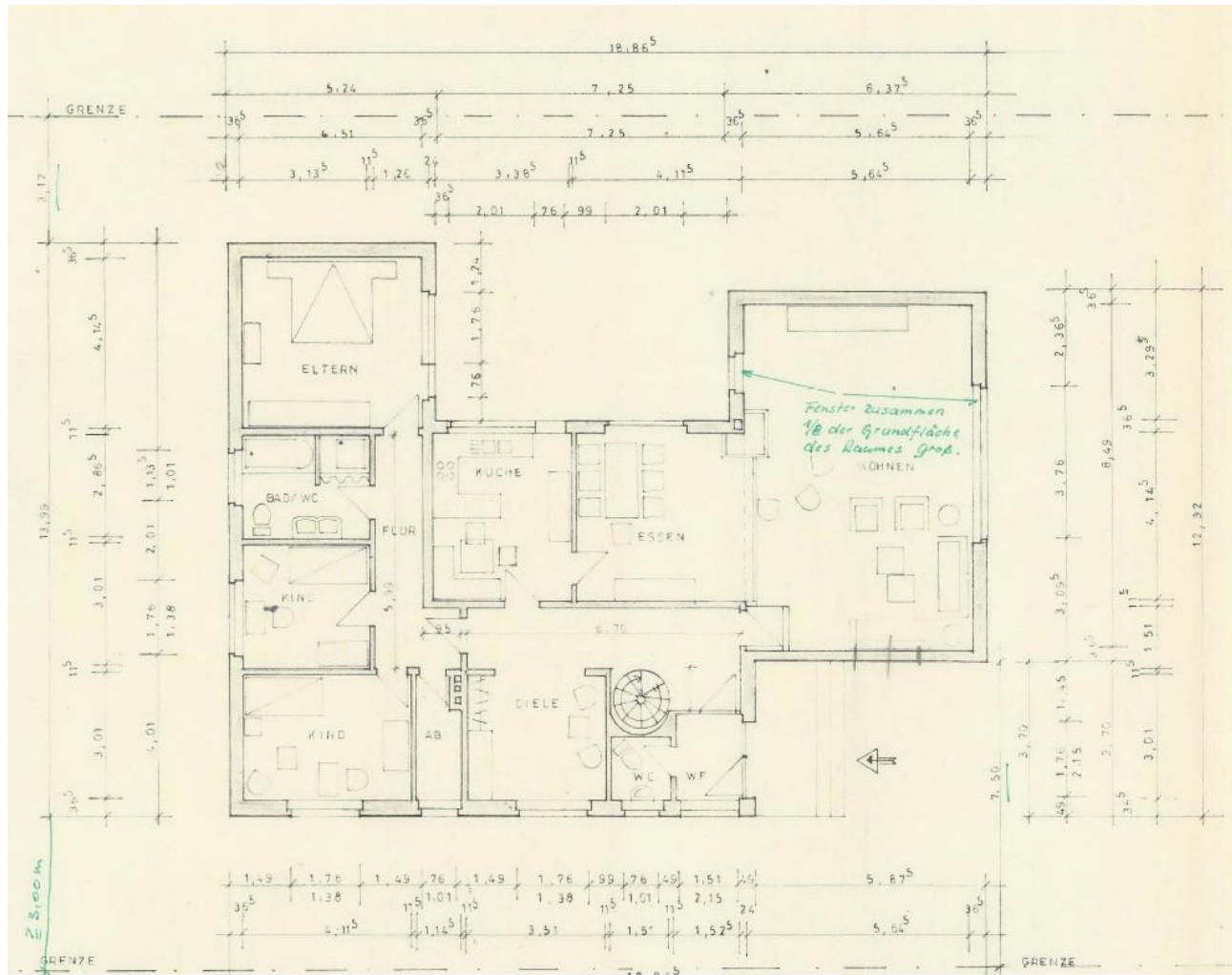
## Anlage 3: Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)

## Kellergeschoß



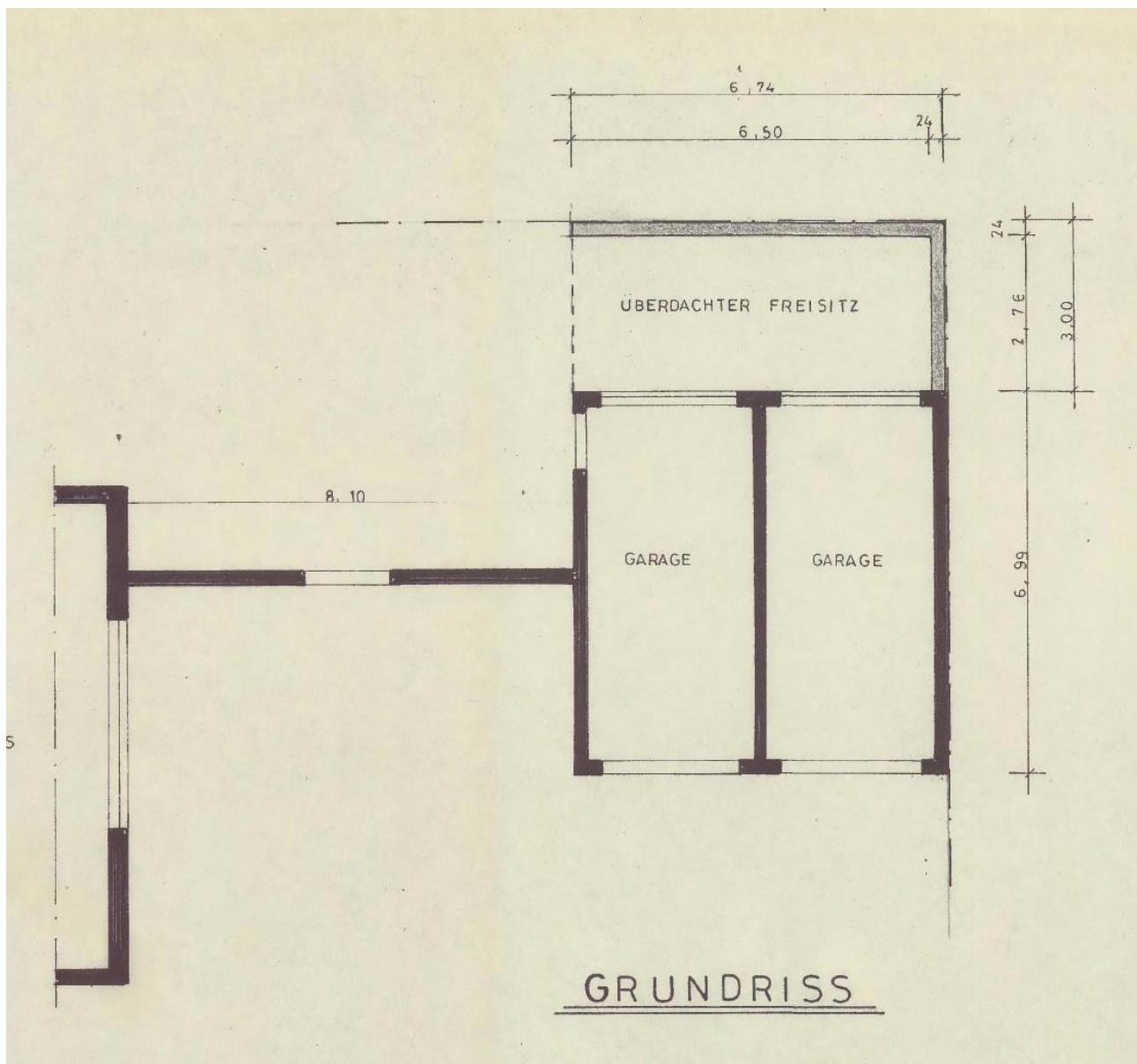
### Anlage 3: Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)

#### Erdgeschoss: Wohnhaus



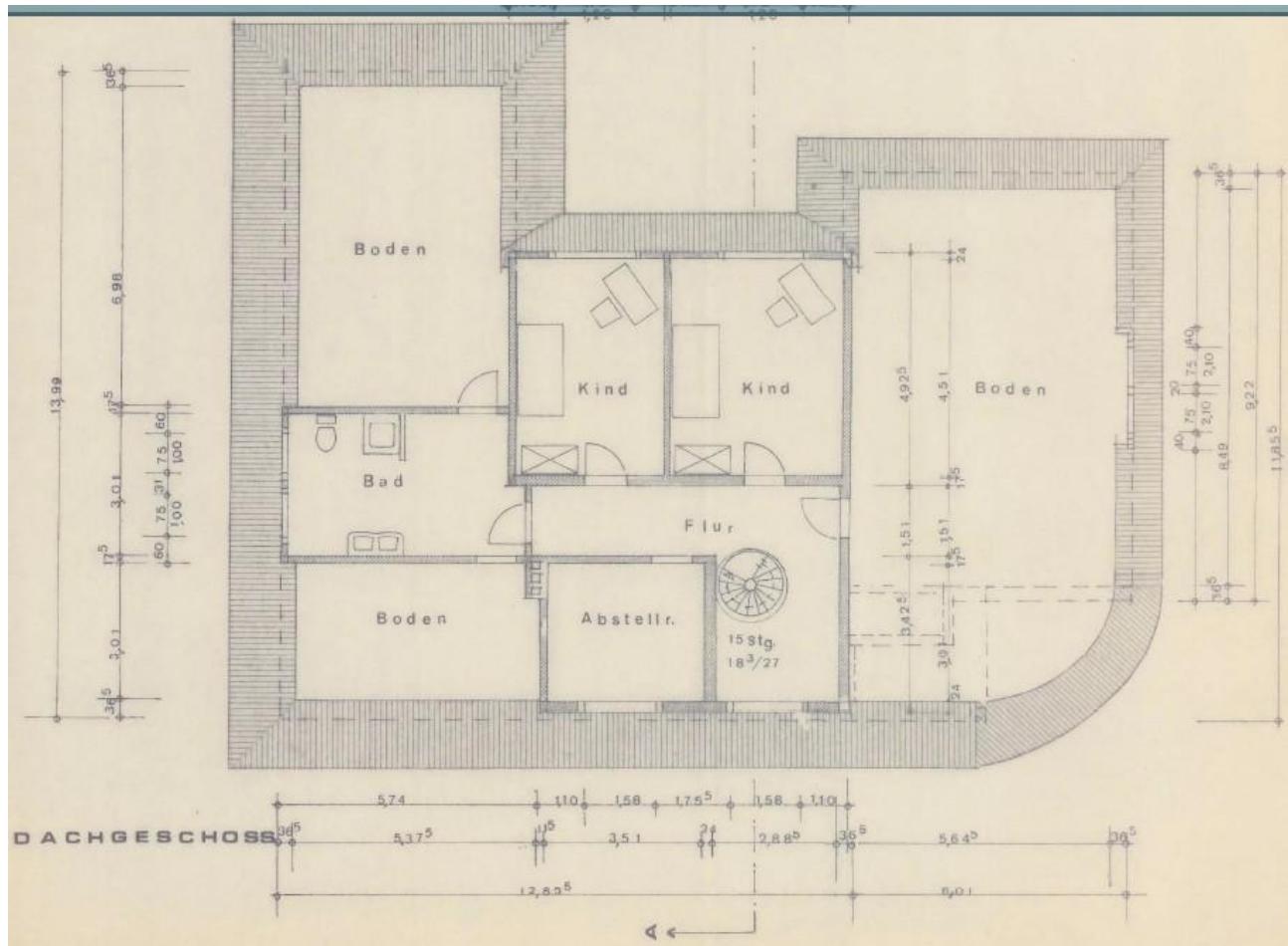
## Anlage 3: Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)

## Erdgeschoss: Garage mit Freisitz



### Anlage 3: Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)

## Dachgeschoss



### *Hinweis:*

*Die als Anlage angefügten Grundriss-Zeichnungen sind den Bauakten entnommen. Tatsächlich können die Gebäude bzw. Gebäudeteile in der Örtlichkeit davon abweichend ausgeführt worden sein. Sie werden hier lediglich zur Information ohne Anspruch auf Vollständigkeit / Richtigkeit angefügt.*