



Anlagen zur Internetversion des Verkehrswertgutachtens

(im Sinne des § 194 BauGB)

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

Bewertungsobjekt(e): Ein mit einem Einfamilienhaus mit PKW-Doppelgarage
und überdachtem Freisitz bebautes Grundstück:
48599 Gronau, Azaleenweg 25

Datum
20.10.2025

Wohnfläche gemäß Aktenlage:
rd. 240,0 m² Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss
des Hauses, ohne Terrassen und Freisitz, zzgl. der
Nutzflächen am Keller

Aktenzeichen
(bitte stets angeben)
251805

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

Exemplar
**Internetversion
(Anlagen)**

Auftraggeber: Amtsgericht Ahaus, AZ 77 K 6/25

Wertermittlungszweck: Zwangsversteigerungsverfahren

Wertermittlungsstichtag: 10.09.2025

Qualitätsstichtag: = Wertermittlungsstichtag

Kontakt

48683 Ahaus
Am Kalkbruch 17

Tel.: 0 25 61 / 86 67 15

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.

Seite 1

* DIA = Deutsche Immobilien-Akademie
an der Universität Freiburg GmbH

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 1: Straßenansicht Wohnhaus

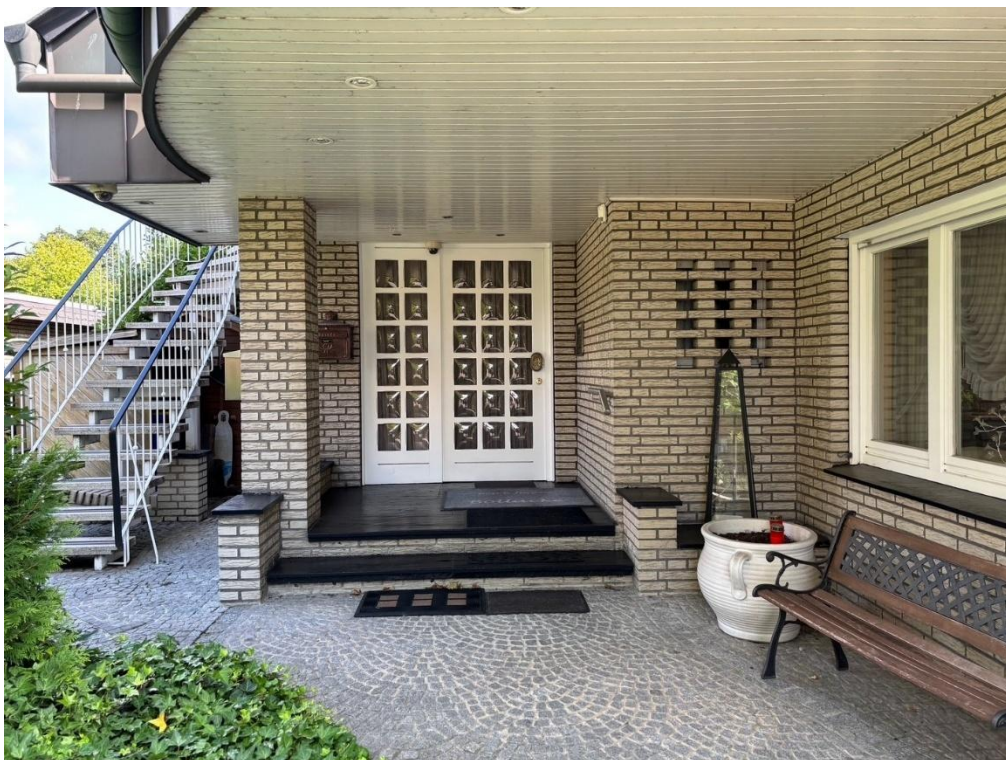


Foto 2: Wohnhaus Eingangsbereich

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 1: Straßenansicht Garage



Foto 2: Umgebung



Anlage 2: Flurkartenauszug (ohne Maßstab)



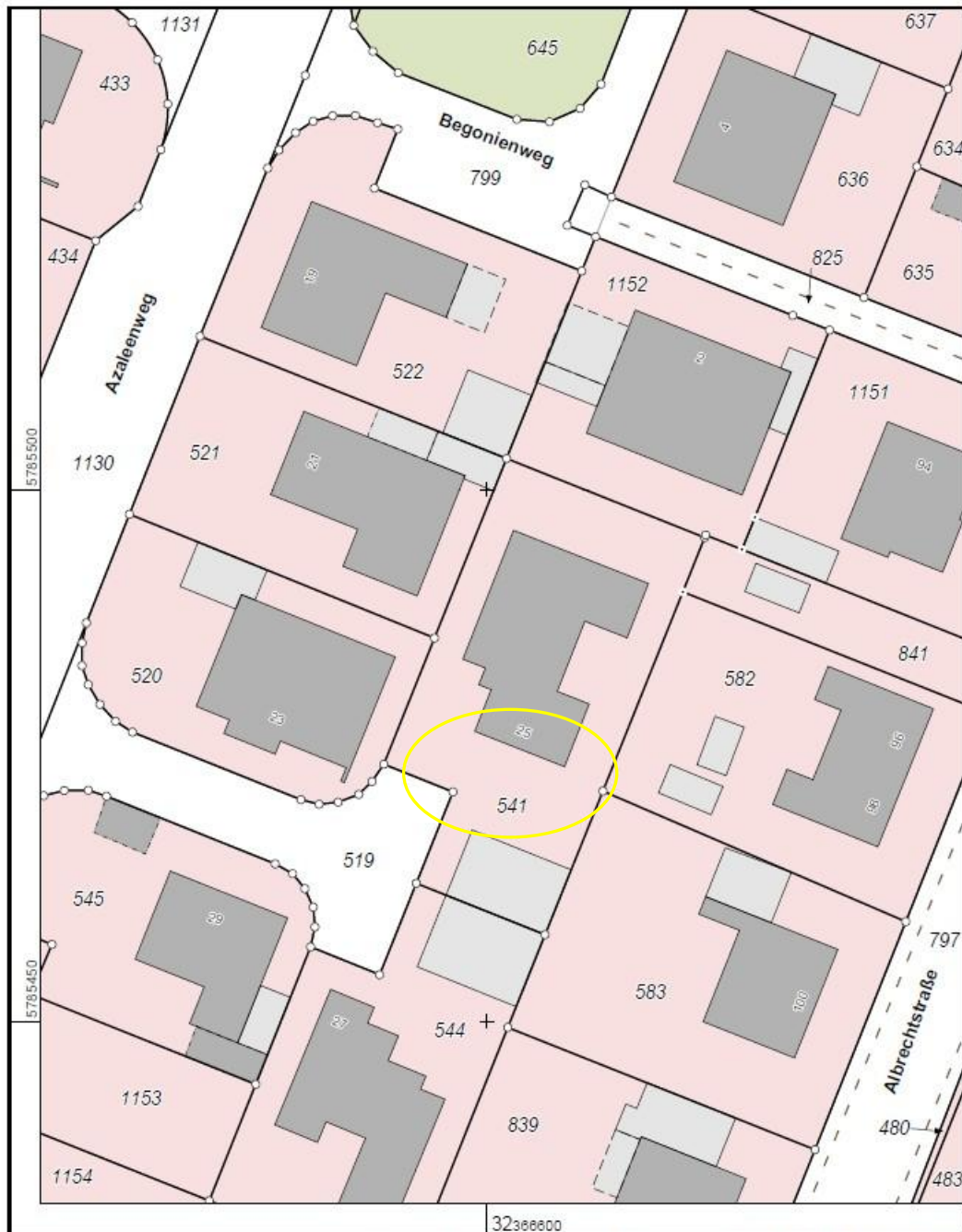
**Kreis Borken
Katasteramt**

Burloer Straße 93
46325 Borken

Flurstück: 541
Flur: 31
Gemarkung: Gronau
Azaleenweg 25, Gronau (Westf.)

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Erstellt: 25.06.2025

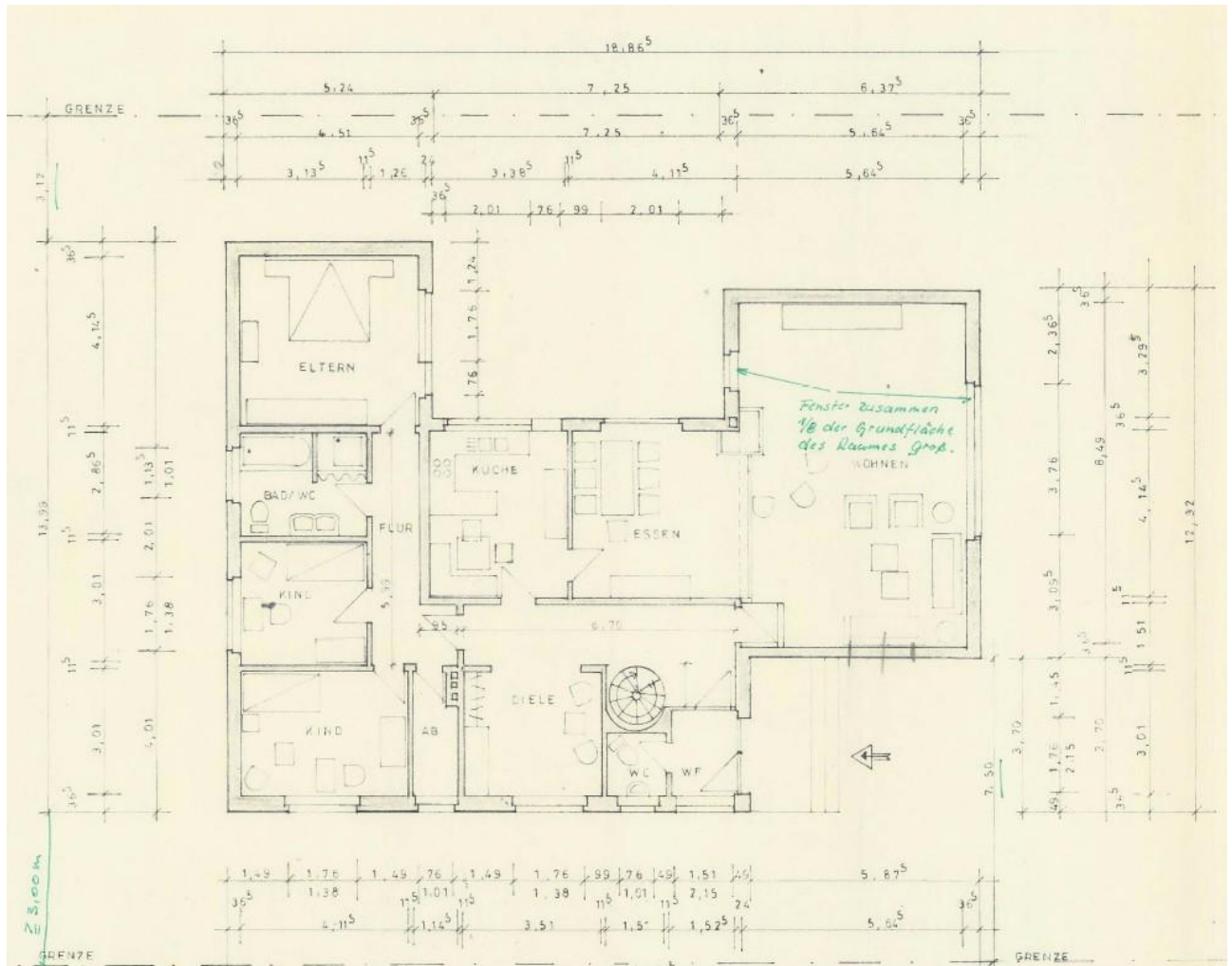


5 10 15 20 25 Meter

Die Nutzung dieses Auszuges ist im
Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG
NRW zulässig. Zuwiderhandlungen
werden nach § 27 VermKatG NRW
verfolgt

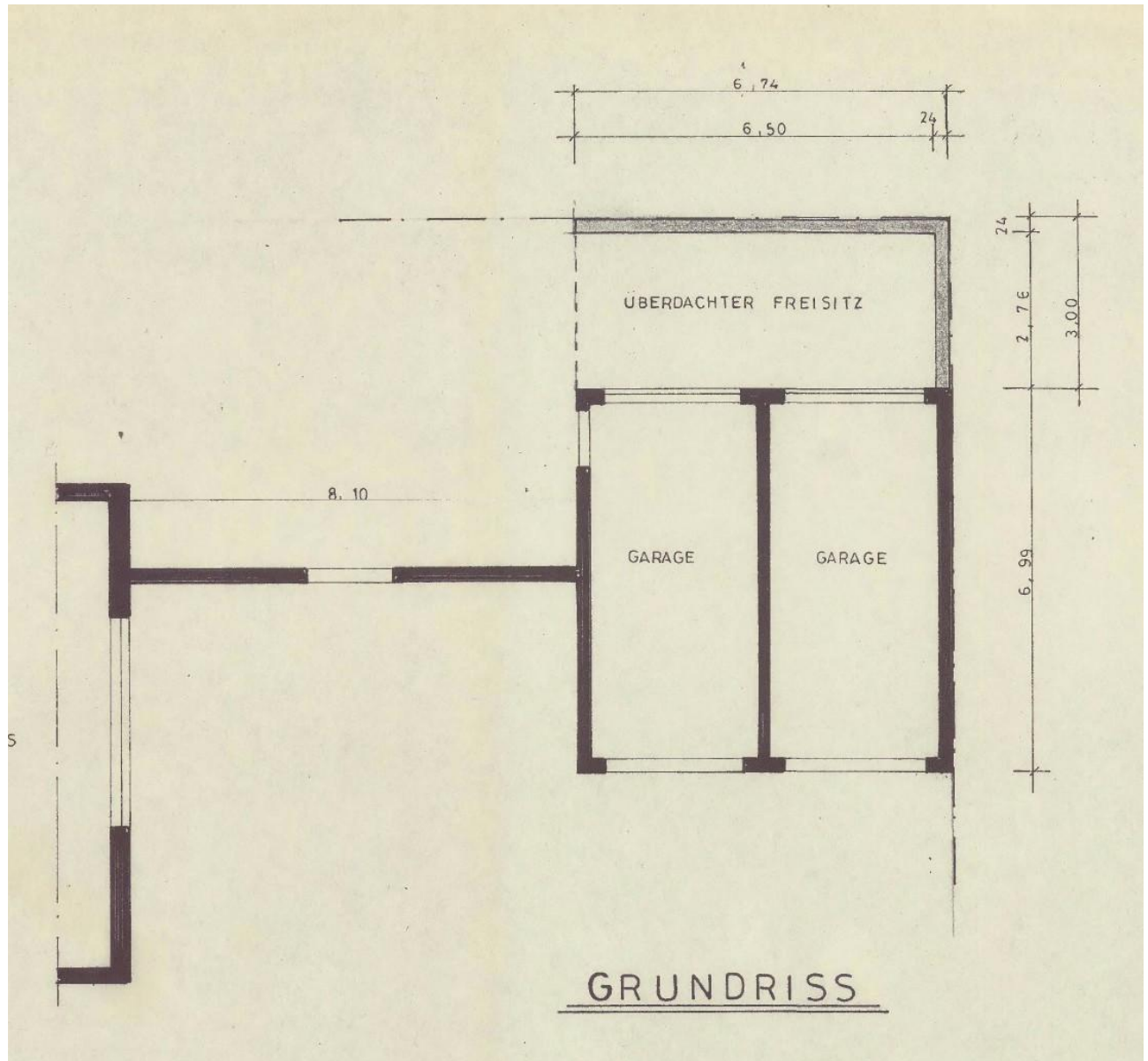
Anlage 3: Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)

Erdgeschoss: Wohnhaus



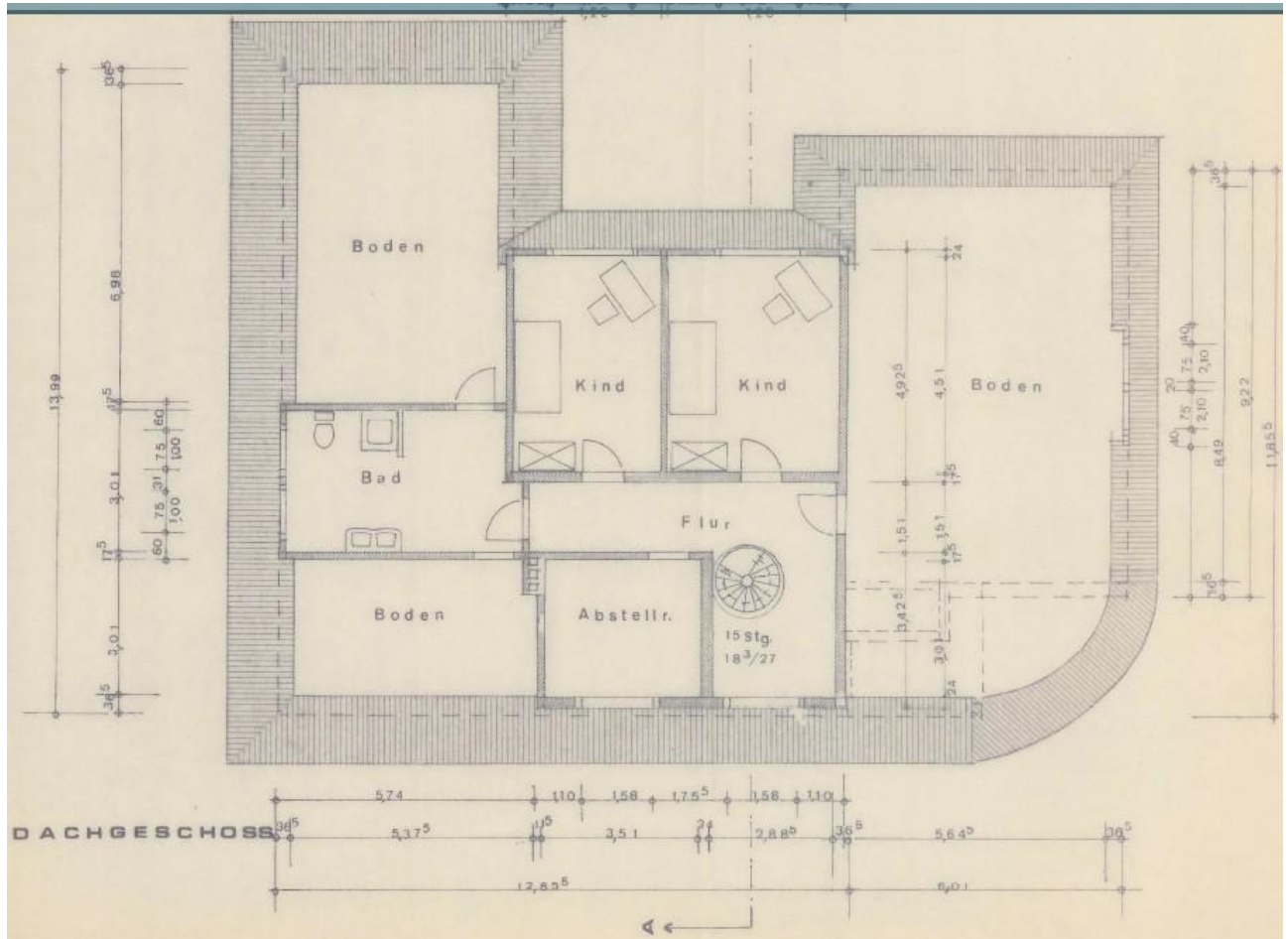
Anlage 3: Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)

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.