



Anlagen zur Internetversion des Verkehrswertgutachtens

(im Sinne des § 194 BauGB)

Bewertungsobjekt(e): Ein mit einer Doppelhaushälfte mit PKW-Garage
bebautes Grundstück:

48599 Gronau, Emmastraße 9 a

Wohnfläche gemäß Aktenlage:

rd. 131,5 m² Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss
des Hauses, zzgl. der Terrasse und zzgl. der
Nutzflächen der Garage

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 16/25

Wertermittlungszweck: Zwangsversteigerungsverfahren

Wertermittlungstichtag: 20.11.2025

Qualitätstichtag: = Wertermittlungstichtag

11. Anlagen

Anlagen zum Gutachten:

1. Fotos vom Bewertungsobjekt aus dem öffentlichen Raum
(die Fotos wurden am 20.11.2025 erstellt)
2. Flurkartenauszug (ohne Maßstab)
3. Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)

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

16.02.2026

Aktenzeichen
(bitte stets angeben)

251820

Exemplar

**Internetversion
(Anlagen)**

Kontakt

48683 Ahaus
Am Kalkbruch 17

Tel.: 0 25 61 / 86 67 15

info@weiper-architektur.de

Die Anlagen zur Internetversion umfassen 6 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



Foto 2: Straßenansicht

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 3: Umgebung

Anlage 2: Flurkartenauszug (ohne Maßstab)



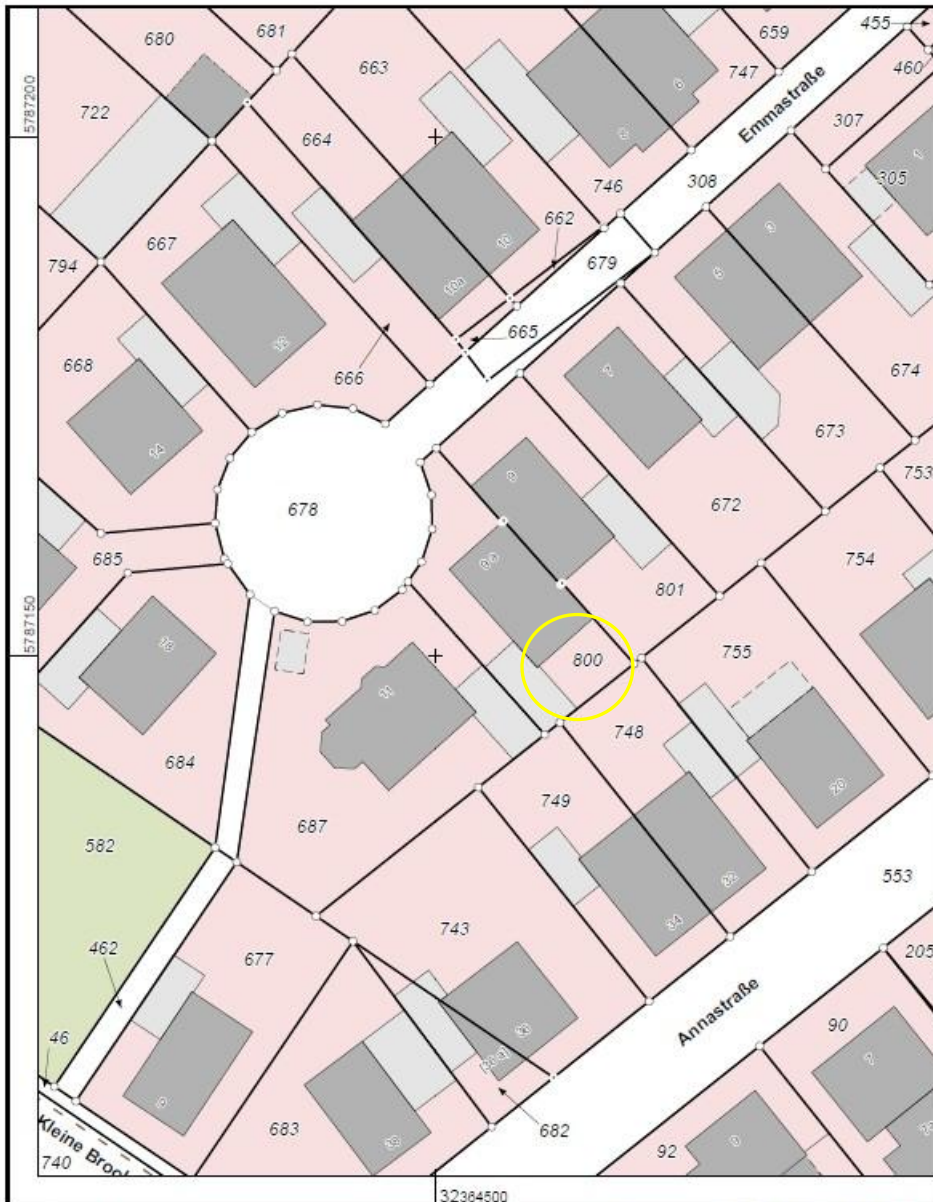
Kreis Borken
Katasteramt

Burloer Straße 93
46325 Borken

Flurstück: 800
Flur: 8
Gemarkung: Gronau
Emmastraße 2 a, Gronau (Westf.)

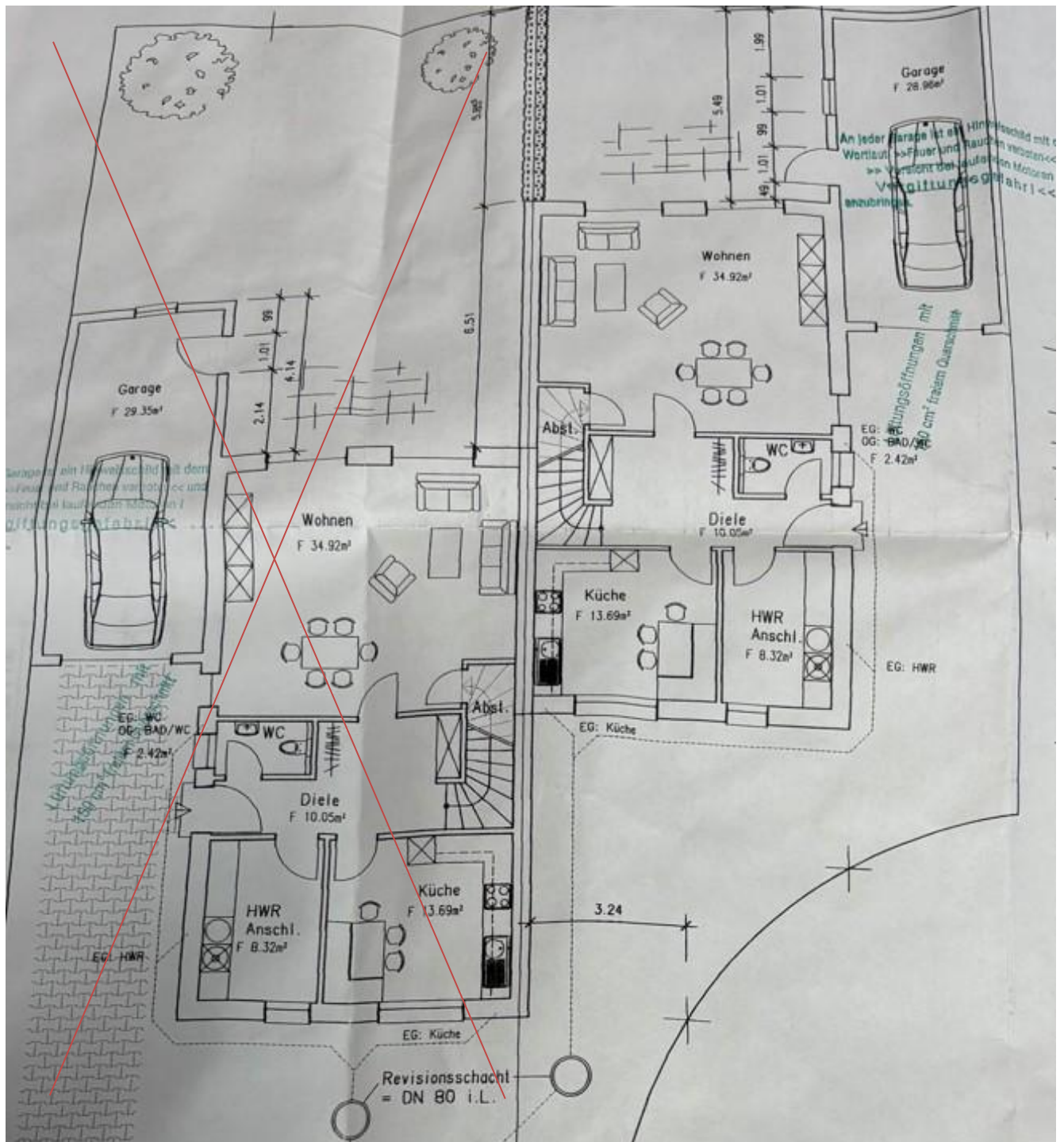
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1 : 500



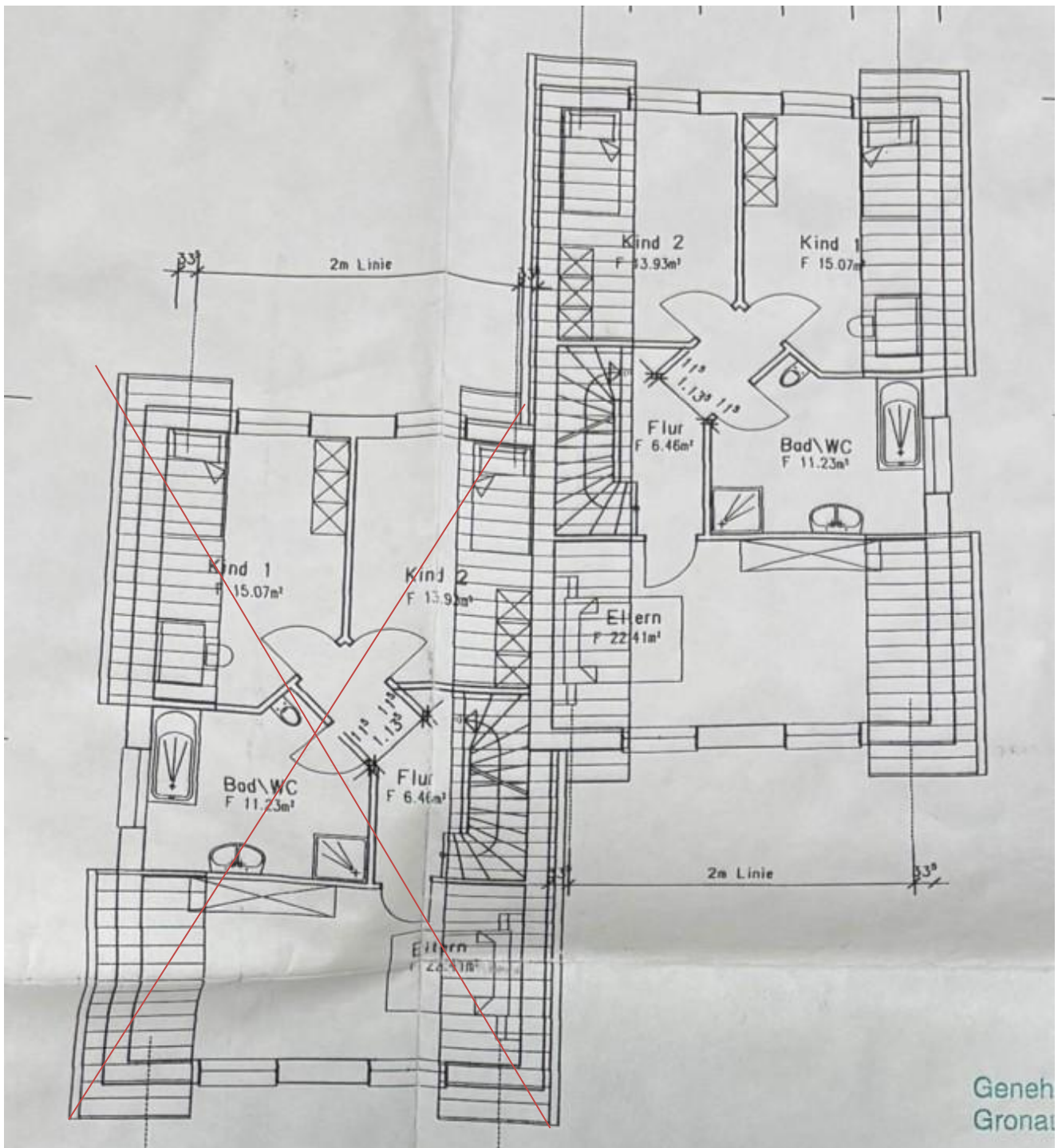
Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DV/ÖZVermKatG NRW zulässig. Zuwidmändlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfügt.

Anlage 3: Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)



Ergeschoss

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.