Anlagen zur Internetversion

des

Verkehrswertgutachtens

in der Sache
007 K 017-23
des Amtsgerichts Ahaus

über die
im Grundbuch von Gronau
Blatt 1961
als lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses

eingetragene,

in der Gemarkung Gronau,
Flur 29, Flurstück 902
mit der Größe von 425 m²
gelegene Liegenschaft,
Schwabenstraße 31
in 48599 Gronau

zum Wertermittlungsstichtag, dem 20.03.2024

Aus Gründen des Umstandes, dass selbst ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine absolute Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe der Originalfassung der hier in elektronischer Form vorliegenden Gutachtenanlage, sowie als Ausdruck, keine Haftung übernommen

Anlagen zum Gutachten:

1. Übersicht-Flurkarte
2. Bauzeichnungen zum Bewertungsobjekt (ohne Maßstab)
3. Fotos zum Bewertungsobjekt (v. 18/20.03.2024)

Diese Anlagen zur Internetversion umfassen 11 Seiten.

Dipl.-Ing.
Martin RHR Kausler
Architekt AKNW – Körperschaft des öffentlichen Rechts
VDI Bausachverständiger TGA f. d. Markt- u. Beleihungswertermittlung – Ing.-Kammer Bau
VDA Sachverständiger für die Bewertung bebauter u. unbeb. Grundstücke, Mieten u. Pachten TGA – Berat. Ingenieur der Ing.-Kammer BauNW - Mitglied d. Kollegialgremiums d. OFD'n

Postfach 1314
48683 Ahaus
02561 / 2619

kausler-bausachverst-wert@web.de

martin-rhr.kausler@ingenieur.de

Wertermittlungsstichtag 20.03.2024

Datum
27.03.2024

Sache
007 K 017-23

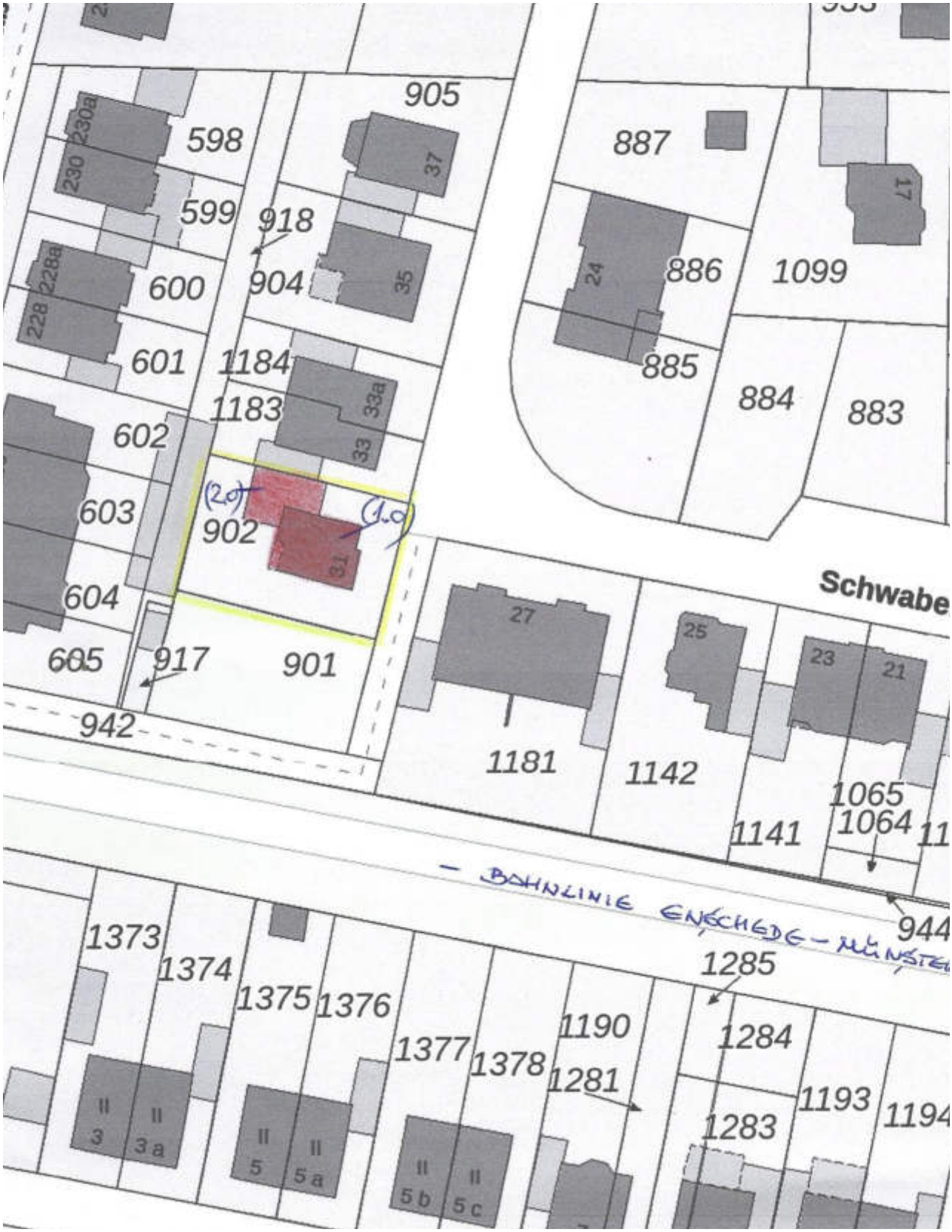
Internetversion (Anlagen)

VDA – BRI - IKB

Dipl.-Ing. Martin RHR Kausler
VDA Sachverständiger TGA für die Markt- und Beleihungswertermittlung - AKNW Architekt - IK-BauNW - Beratender Ingenieur der Ing.- Kammer BauNW - VDI Bausachverständiger TGA des Vereins Deutscher Ingenieure
VDA Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, Mieten u. Pachten TGA-
Mitglied des Kollegialgremiums der OFD-Sachverständigenreferate

VDI – VDA - TGA

Lageübersicht (hier Flurkartenabschrift)

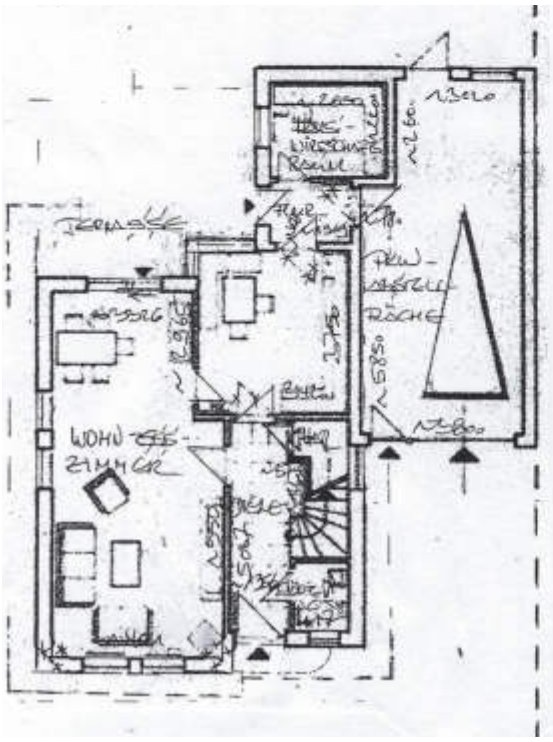


VDA – BRI - IKB

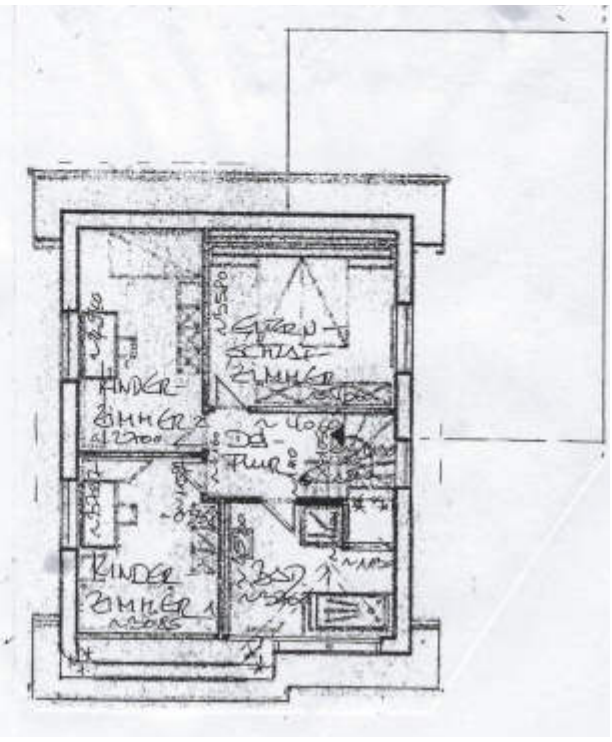
Dipl.-Ing. Martin RHR Kausler
VDA Sachverständiger TGA für die Markt- und Beleihungswertermittlung - AKNW Architekt - IK-BauNW - Beratender Ingenieur der Ing.- Kammer BauNW - VDI Bausachverständiger TGA des Vereins Deutscher Ingenieure
VDA Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, Mieten u. Pachten TGA-
Mitglied des Kollegialgremiums der OFD-Sachverständigenreferate

VDI – VDA - TGA

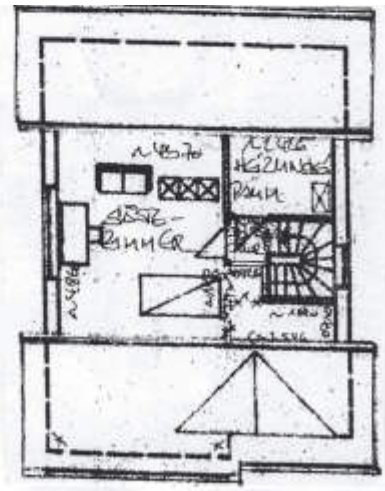
2. Bauzeichnungen zum Bewertungsobjekt (schematisch/ohne Maßstab)



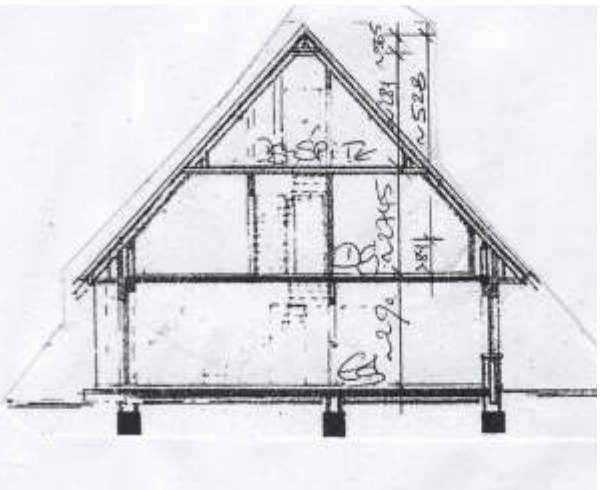
Erdgeschossgrundriss des (1.0) Wohnhauskörpers
u. Grundriss des Garagengebäudes (2.0)



Dachgeschossgrundriss des (1.0) Wohnhauskörpers



Grundriss des Dachspitzes des Wohnhauskörpers



Schemaschnitt des (1.0) Wohnhauskörpers

VDA – BRI - IKB

Dipl.-Ing. Martin RHR Kausler
VDA Sachverständiger TGA für die Markt- und Beleihungswertermittlung - AKNW Architekt - IK-BauNW - Beratender Ingenieur der Ing.- Kammer BauNW - VDI Bausachverständiger TGA des Vereins Deutscher Ingenieure
VDA Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, Mieten u. Pachten TGA-
Mitglied des Kollegialgremiums der OFD-Sachverständigenreferate

VDI – VDA - TGA

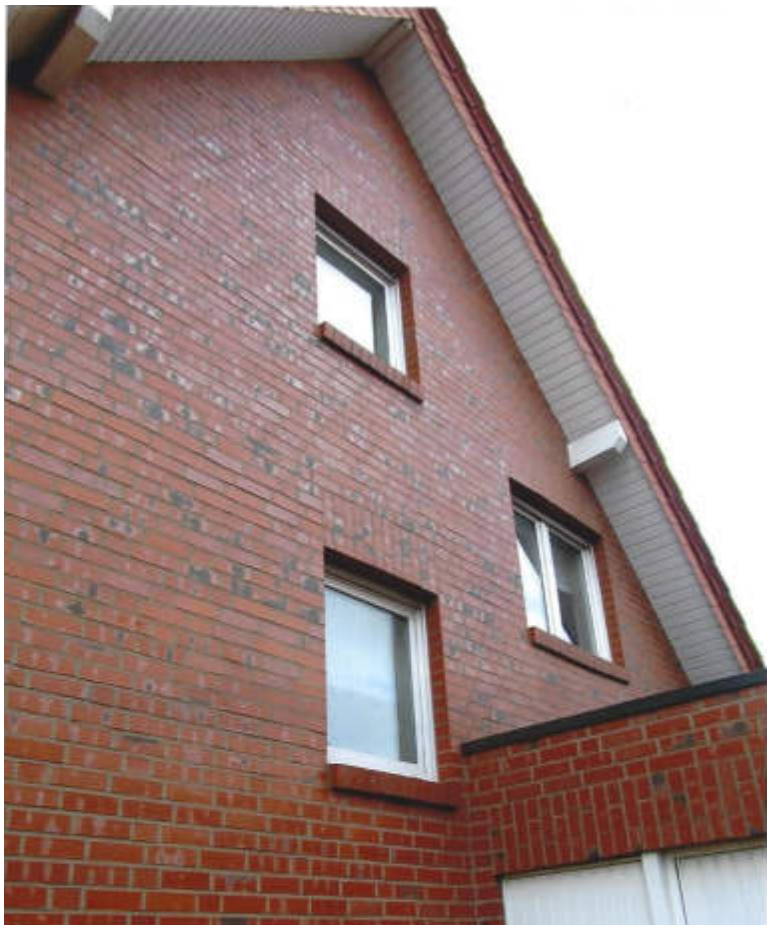
3. Fotos zum Bewertungsobjekt

Perspektivblick aus Osten auf das (1.0) Wohngebäude, rechts die Garage (2.0)

Perspektivblick (hier aus dem Vorgarten) aus Südost auf das (1.0) Wohngebäude

3. Fotos zum Bewertungsobjekt

Im Bild der Blick auf die Terrasse des Wohnhauses (1.0)



Blick aus Nordost auf die Wohnhausfassade (1.0), rechts daneben die Garage (2.0)

3. Fotos zum Bewertungsobjekt

Im Bild der Blick auf die Wohnhauseingangsfassade/n-situation (1.0)

Blick auf die Dreieckgaube (hier Befensterung Bad im DG) des Wohnhauses (1.0)

VDA – BRI - IKB

Dipl.-Ing. Martin RHR Kausler
VDA Sachverständiger TGA für die Markt- und Beleihungswertermittlung - AKNW Architekt - IK-BauNW - Beratender Ingenieur der Ing.- Kammer BauNW - VDI Bausachverständiger TGA des Vereins Deutscher Ingenieure
VDA Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, Mieten u. Pachten TGA-
Mitglied des Kollegialgremiums der OFD-Sachverständigenreferate

VDI – VDA - TGA

3. Fotos zum Bewertungsobjekt

Blick i. den Anschlußraum mit Gas- u. Wasseruhr sowie HAK u. Elektrozählerschrank

Im Bild der Blick aus dem Dachgeschossflur auf die Geschosstreppe EG-DG

VDA – BRI - IKB

Dipl.-Ing. Martin RHR Kausler
VDA Sachverständiger TGA für die Markt- und Beleihungswertermittlung - AKNW Architekt - IK-BauNW - Beratender Ingenieur der Ing.- Kammer BauNW - VDI Bausachverständiger TGA des Vereins Deutscher Ingenieure
VDA Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, Mieten u. Pachten TGA-
Mitglied des Kollegialgremiums der OFD-Sachverständigenreferate

VDI – VDA - TGA

3. Fotos zum Bewertungsobjekt

Blick aus dem Bad im DG auf den gefliesten Drempel und die Fensteranlage der Dreieckgaube (1.0)

Im Bild der Blick aus dem DG-Spitz-Flur auf das Geschosstreppenauge,
hier mit DG/DG-Spitz-Treppe und darunter EG/DG-Geschosstreppe (1.0)

VDA – BRI - IKB

Dipl.-Ing. Martin RHR Kausler
VDA Sachverständiger TGA für die Markt- und Beleihungswertermittlung - AKNW Architekt - IK-BauNW - Beratender Ingenieur der Ing.- Kammer BauNW - VDI Bausachverständiger TGA des Vereins Deutscher Ingenieure
VDA Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, Mieten u. Pachten TGA-
Mitglied des Kollegialgremiums der OFD-Sachverständigenreferate

VDI – VDA - TGA

3. Fotos zum Bewertungsobjekt

Im Bild der Blick auf die Gasheizungszentrale/-therme im Heizungsraum im DG-Spitz (1.0)

Im Bild der Blick auf das/die Hauseingangspodest/-stufenanlage (1.0)

VDA – BRI - IKB

Dipl.-Ing. Martin RHR Kausler
VDA Sachverständiger TGA für die Markt- und Beleihungswertermittlung - AKNW Architekt - IK-BauNW - Beratender Ingenieur der Ing.- Kammer BauNW - VDI Bausachverständiger TGA des Vereins Deutscher Ingenieure
VDA Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, Mieten u. Pachten TGA-
Mitglied des Kollegialgremiums der OFD-Sachverständigenreferate

VDI – VDA - TGA

3. Fotos zum Bewertungsobjekt

Blick von der Garagenzufahrt auf das Garagentor der Garage (2.0) mit Seitentür

Blick auf die (Art) Gartenhütte/-geräteunterstellung im rückw. Gartenteil

3. Fotos zum Bewertungsobjekt

(Umfeld): Blick auf den nebenliegenden öffentl. Spielplatz

(Umfeld): Blick auf die hinter dem öffentl. Spielplatz und Fußweg liegende Bahnlinie