

# Anlagen zur Internetversion des Verkehrswertgutachtens

(im Sinne des § 194 BauGB)

Bewertungsobjekt(e):

Ein mit einem Dreifamilienhaus mit Doppelgarage und Carport bebautes Grundstück:

**48599 Gronau, Freiherr-von-Vincke-Straße 20**

Zum Bewertungsstichtag wurde mit Umbaumaßnahmen zu einem Dreifamilienhaus begonnen. Dabei sollen augenscheinlich eine Geschäftseinheit (Frisörsalon im Erdgeschoss), sowie drei Wohnungen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss entstehen. Die Geschäftseinheit ist zum Bewertungsstichtag weitestgehend fertig gestellt und wird auch genutzt. Die Räume der drei Wohnungen weisen weitestgehend einen "rohbauähnlichen" Gesamtzustand auf.

Wohnfläche gemäß Aktenlage:

Im genehmigten Zustand weist das Wohnhaus eine Wohnfläche von rd. 273,5 m<sup>2</sup> auf.

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 86/24

Kontakt

48683 Ahaus  
Am Kalkbruch 17

Wertermittlungszweck:

Zwangsversteigerungsverfahren

Wertermittlungsstichtag:

20.03.2025

Tel.: 0 25 61 / 86 67 15

Qualitätsstichtag:

= Wertermittlungsstichtag

info@weiper-architektur.de

## 11. Anlagen

Anlagen zum Gutachten:

1. Fotos vom Bewertungsobjekt (die Fotos wurden am 20.03.2025 erstellt)
2. Flurkartenauszug (ohne Maßstab)
3. Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)

Die Anlagen zur Internetversion umfassen 12 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



Foto 2: Straßenansicht

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 3: Treppe zum Kellergeschoss



Foto 4: Kellerraum

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 5: Treppenaufgang im Erdgeschoss

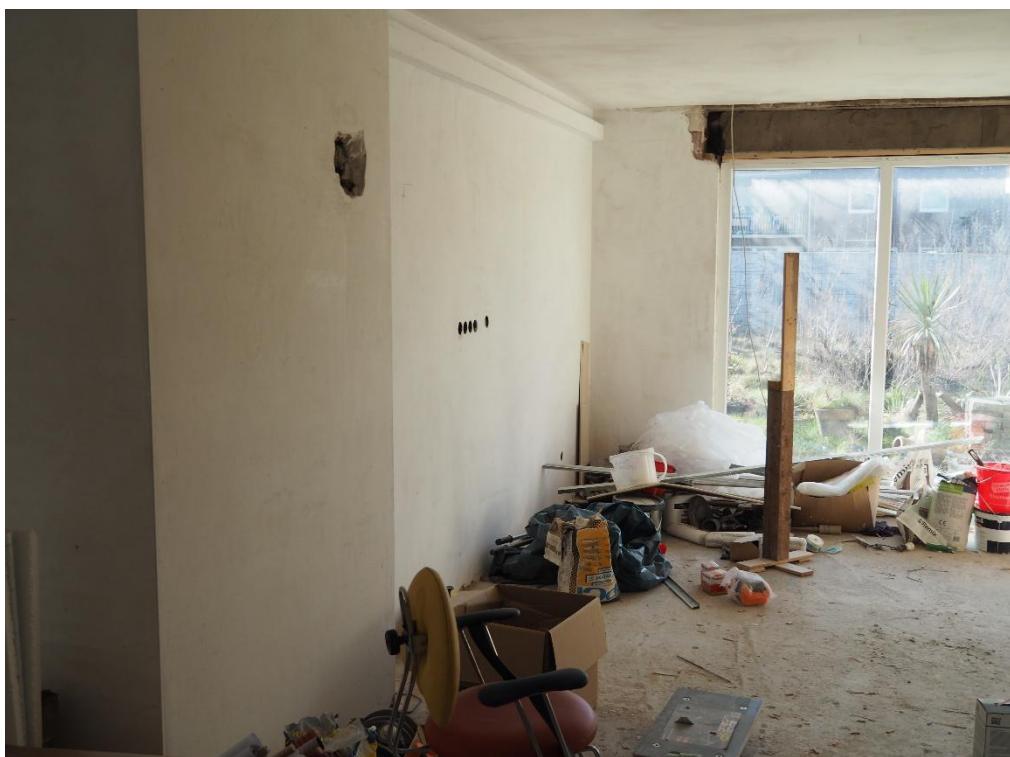


Foto 6: Wohnzimmer im Erdgeschoss

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 7: Raum im Obergeschoss



Foto 8: Raum im Obergeschoss

---

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 9: Raum im Dachgeschoss



Foto 10: Diele im Dachgeschoss

---

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 11: Balkon im Dachgeschoß



Foto 12: Gartensicht vom Balkon im Dachgeschoß

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 13: Gartenansicht des Wohnhauses



Foto 14: Carport aus Sicht des Gartens

**Anlage 2: Flurkartenauszug (ohne Maßstab)**

**Kreis Borken**  
**Katasteramt**

 Burloer Straße 93  
 46325 Borken

Flurstück: 372

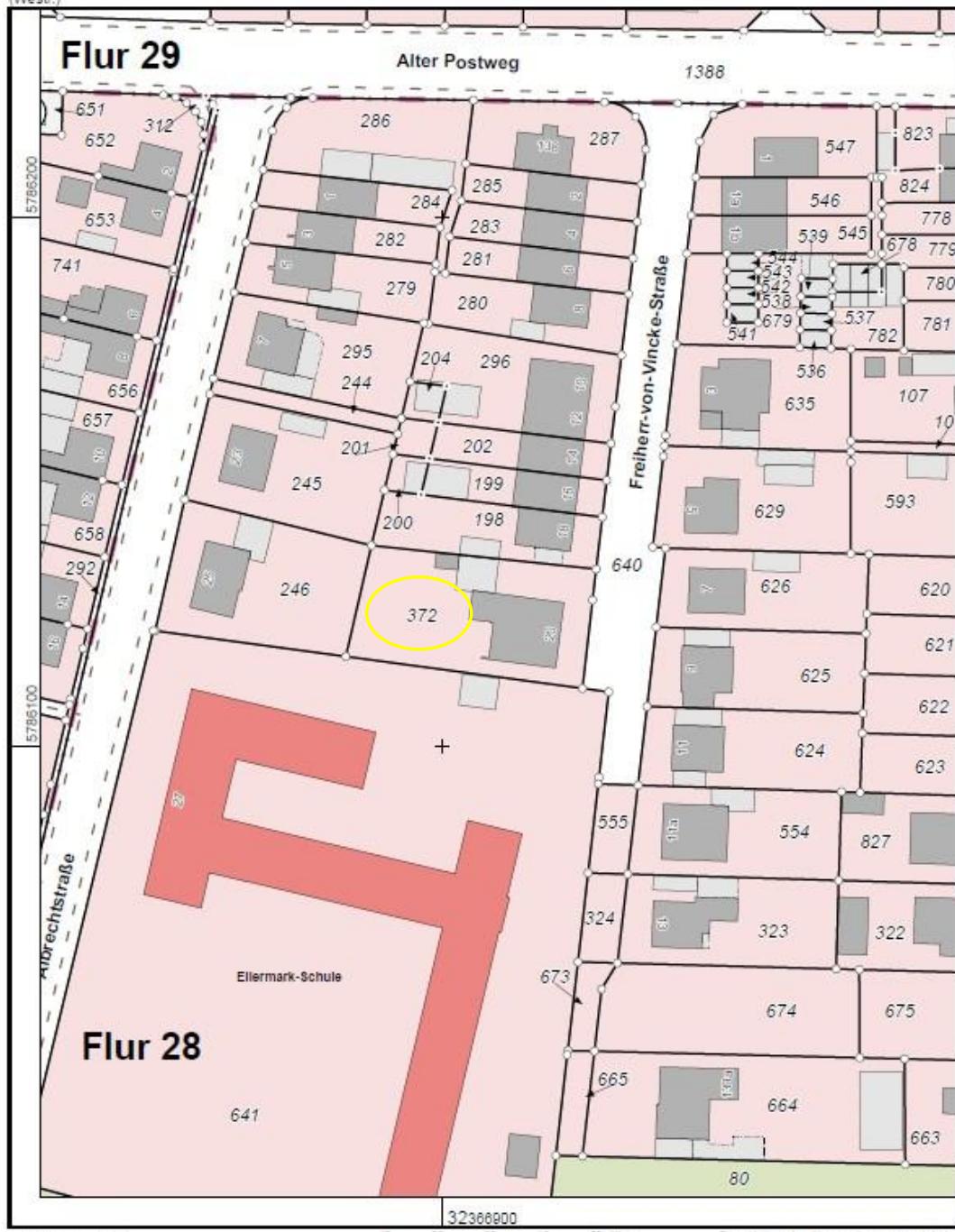
Flur: 28

Gemarkung: Gronau

 Freiherr-von-Vincke-Straße 20, Gronau  
 (Westf.)

**Auszug aus dem**  
**Liegenschaftskataster**

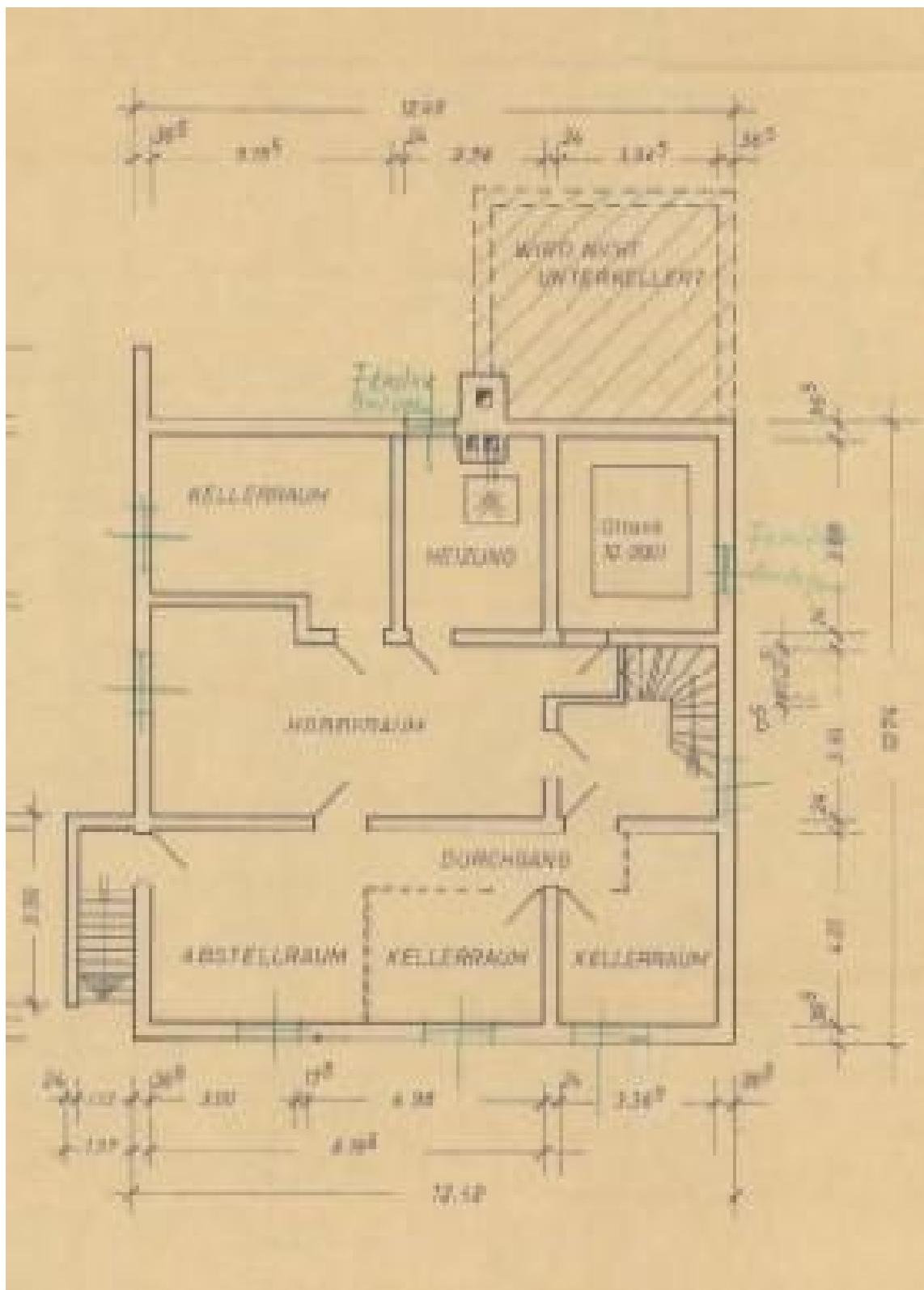
Erstellt: 19.02.2025



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

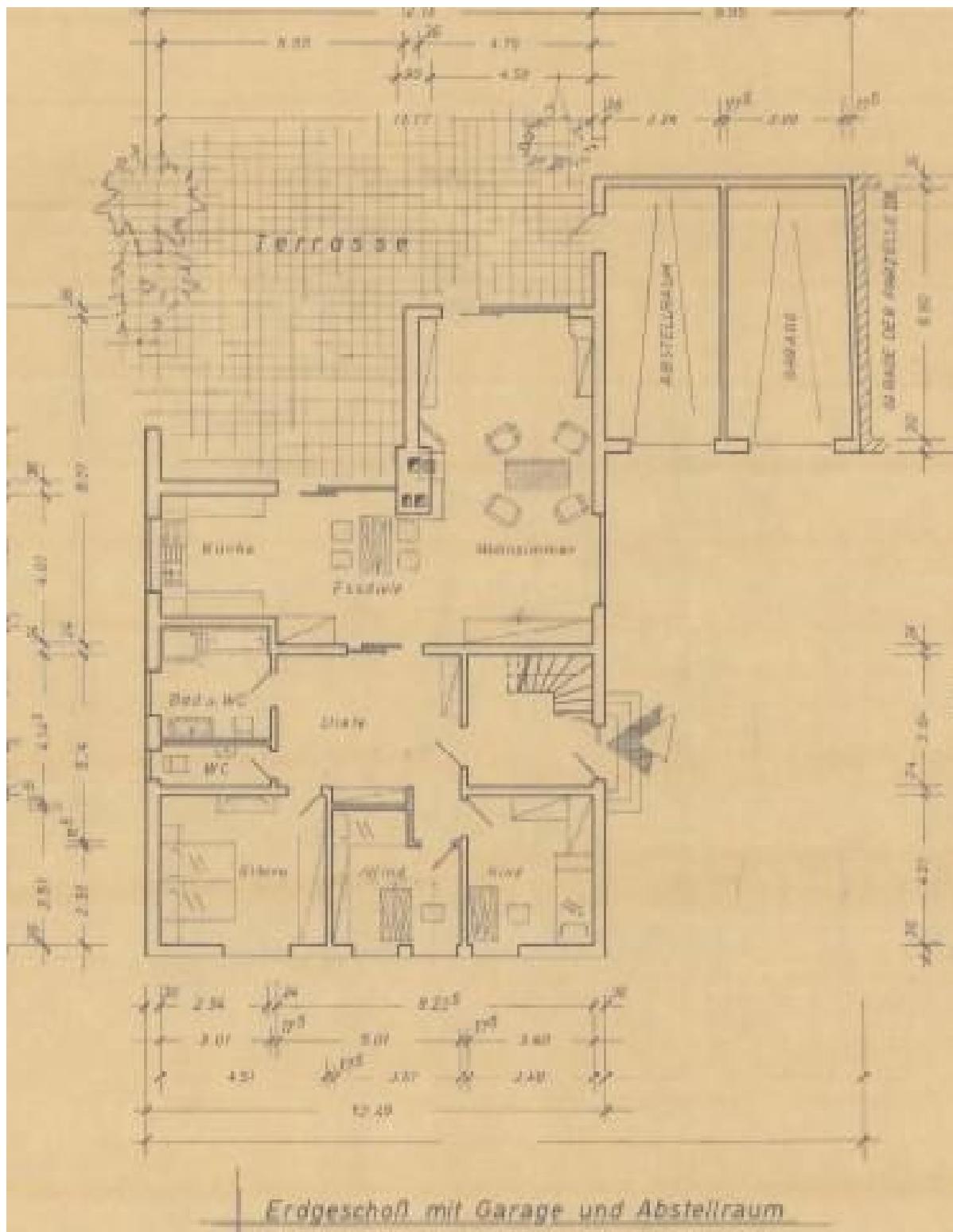
### Anlage 3: Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)

## Kellergeschoß



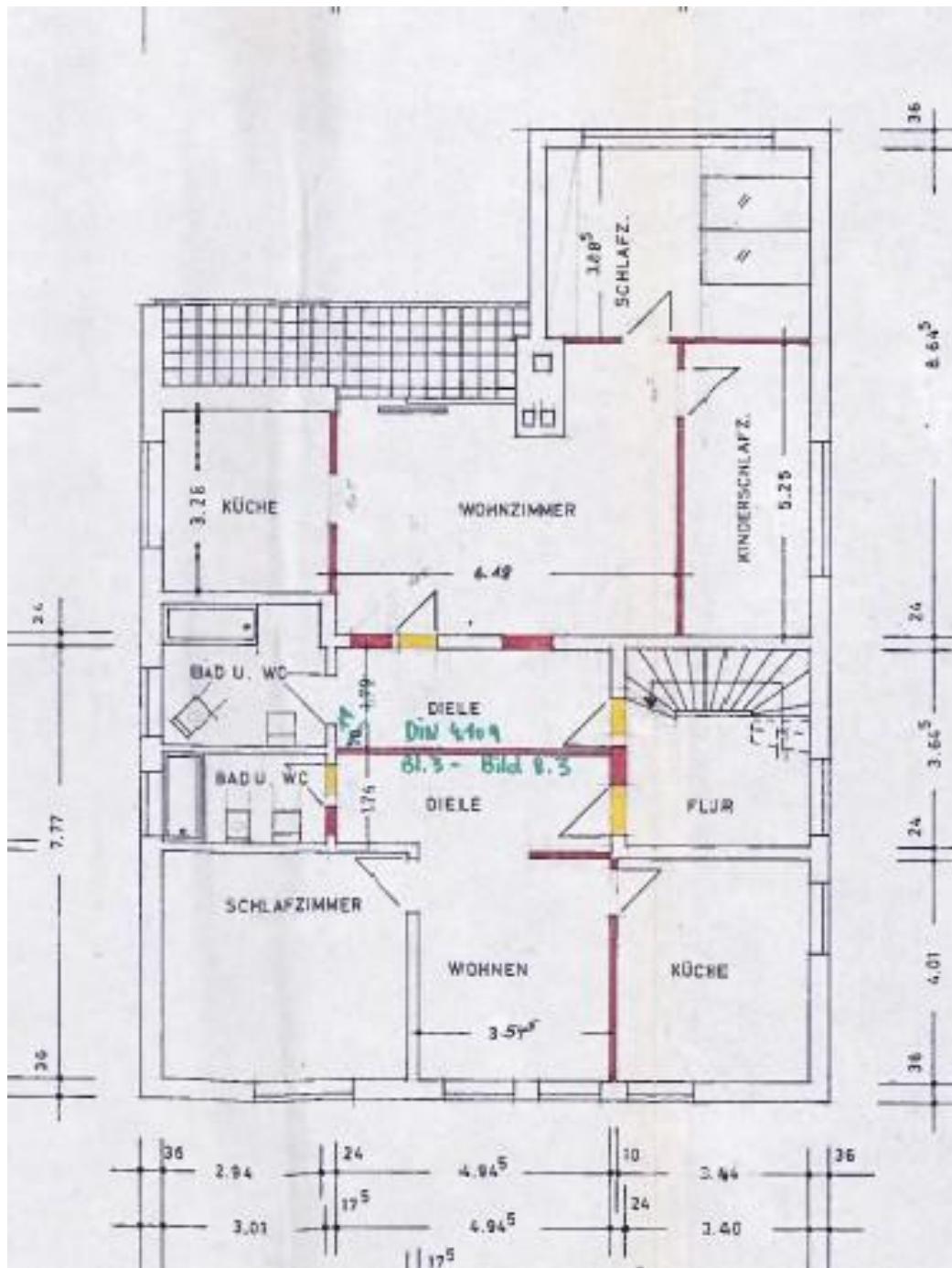
### Anlage 3: Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)

## Erdgeschoss



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

## Obergeschoß neu



### *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.