



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 einer Doppelhaushälfte mit PKW-Garage
bebautes Grundstück:
48599 Gronau, Overdinkelstraße 49

Datum
28.03.2025

Wohnfläche gemäß Aktenlage:
rd. 101,3 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss
des Hauses, zzgl. der Terrasse und der Loggia,
zzgl. der Nutzflächen der Garage

Aktenzeichen
(bitte stets angeben)
251801

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 93/24

Wertermittlungszweck: Zwangsversteigerungsverfahren

Wertermittlungsstichtag: 26.02.2025

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 26.02.2025 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



Foto 2: Straßenansicht

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 3: Umgebung



Foto 4: Umgebung



Anlage 2: Flurkartenauszug (ohne Maßstab)



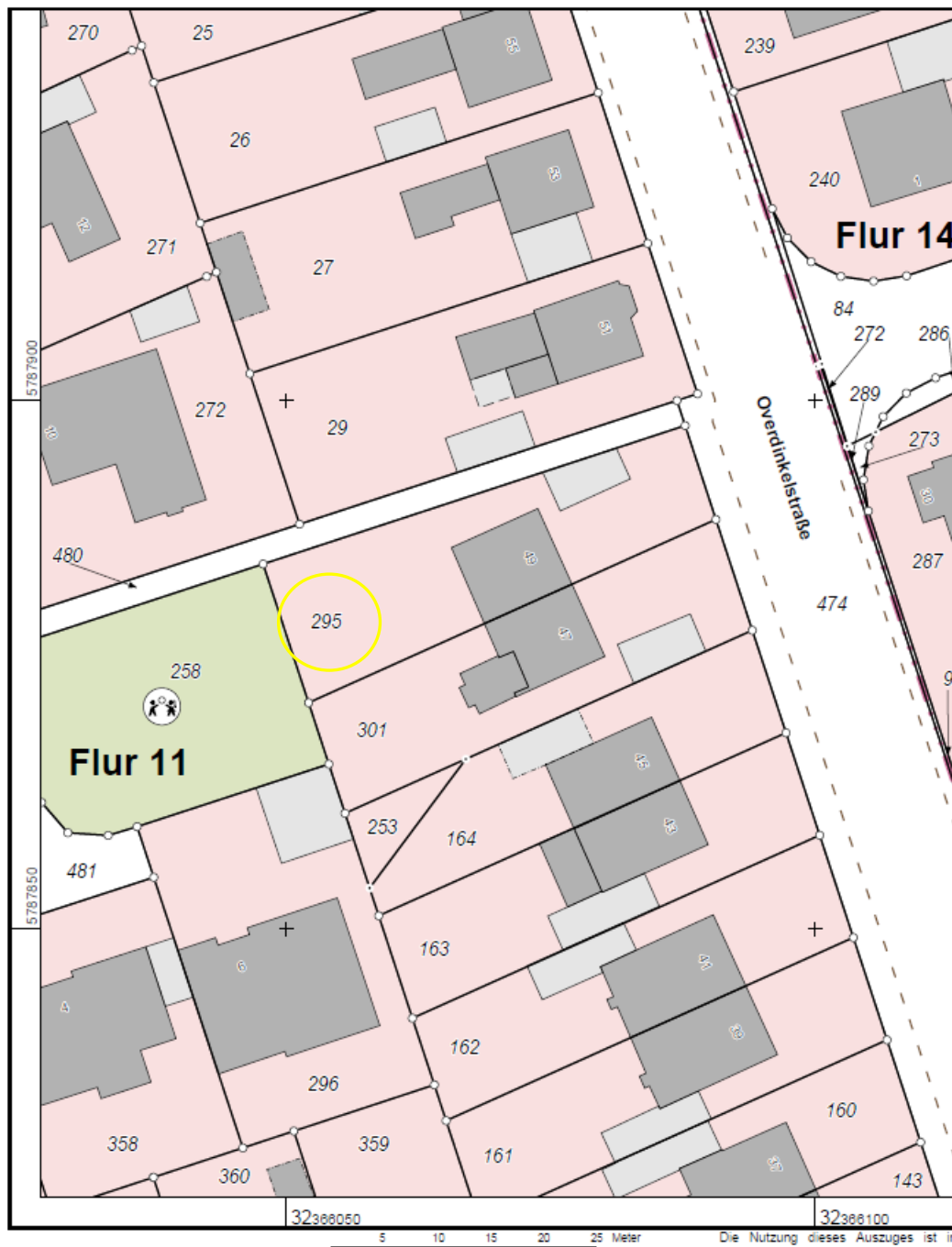
**Kreis Borken
Katasteramt**

Burloer Straße 93
46325 Borken

Flurstück: 295
Flur: 11
Gemarkung: Gronau
Overdinkelstraße 49, Gronau (Westf.)

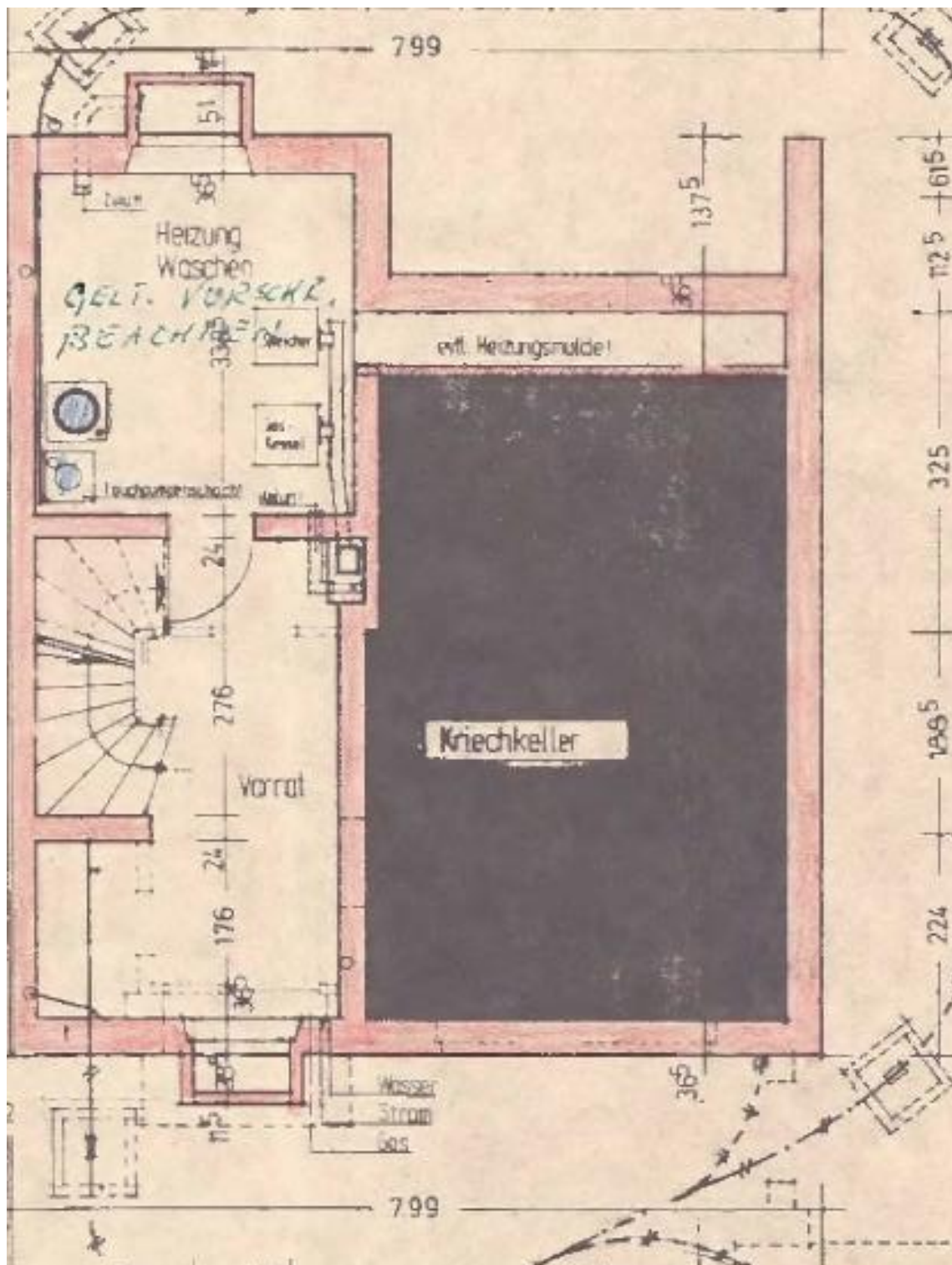
**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Erstellt: 21.01.2025



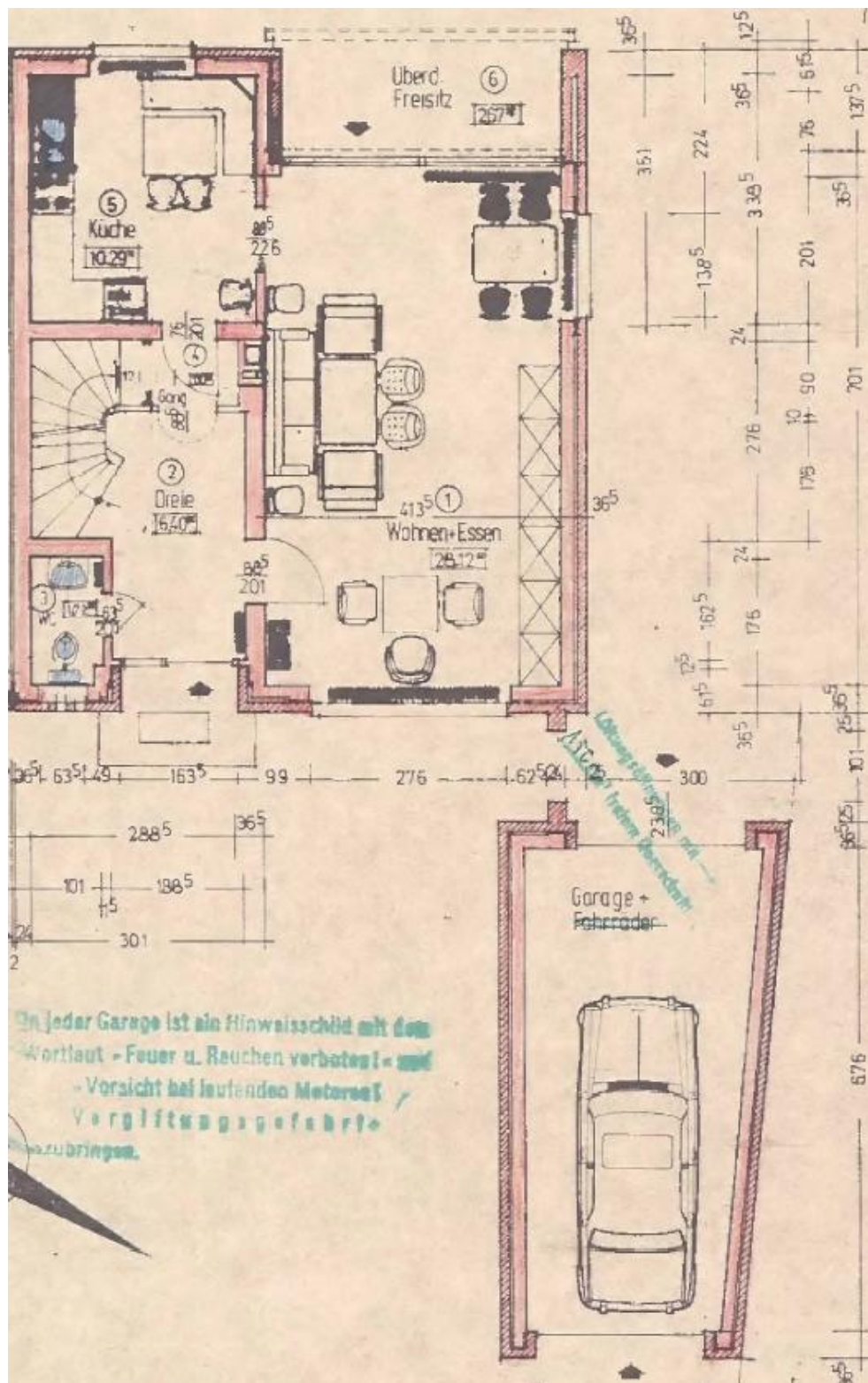
Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

Anlage 3: Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)



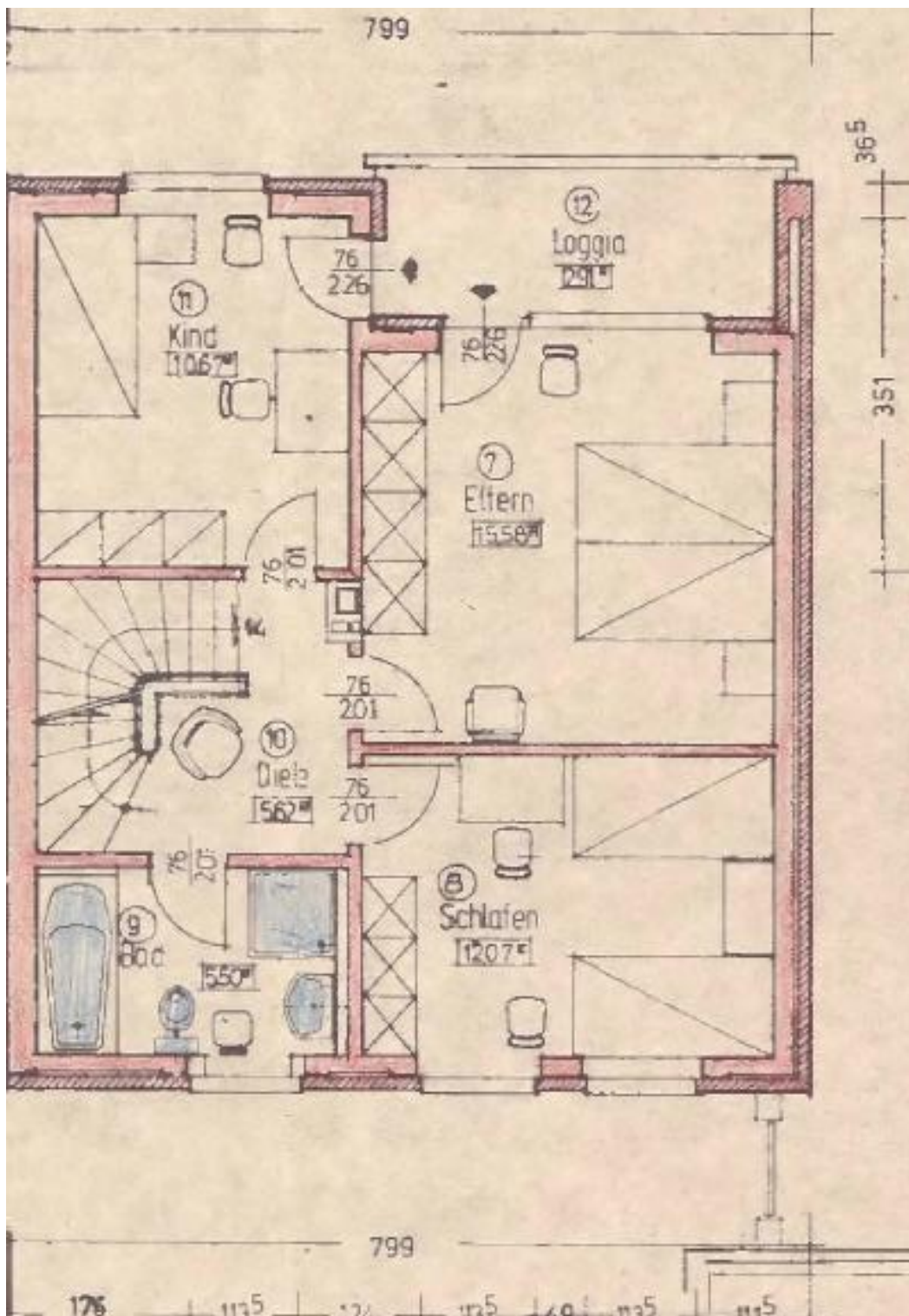
Kellergeschoss

Anlage 3: Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)



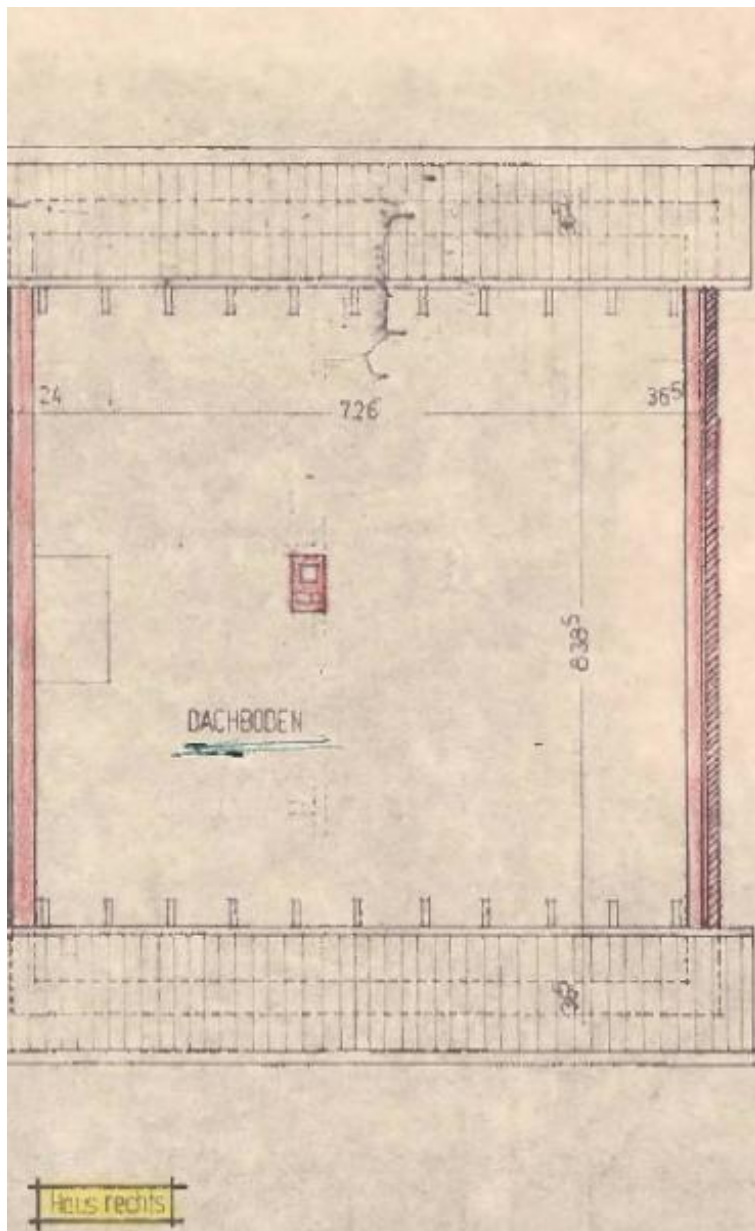
Erdgeschoss

Anlage 3: Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)



Obergeschoss

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.