

Otten, Nieckchen & Wykowski Sachverständigen GbR

Dipl.-Ing. Wilhelm Otten

von der Ingenieurkammer – Bau NRW öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
Essiger Weg 5, 53881 Euskirchen / Dom - Esch
Telefon: 02251 / 7 17 44

Exposé

über die 3-Zimmer-Eigentumswohnung Nr. 28
mit Kellerraum Nr. K 59
Bachstraße 93, 50354 Hürth-Efferen



in dem Zwangsversteigerungsverfahren
- 141 K 37/24 -

Auftraggeber : Amtsgericht Brühl
Balthasar-Neumann-Platz 3
50321 Brühl

Auftrag vom : 23.01.2025
Ortstermin am : 02.04.2025
Wertermittlungstichtag : 02.04.2025
Qualitätsstichtag : 02.04.2025

Verkehrswert : EUR 367.000,-

Zu bewertendes Objekt	: Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses, bestehend aus Flur, Kinderzimmer, innenliegendem Bad, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad und Dachterrasse (Wohnung Nr. 28) und einem wohnungsergänzenden Kellerraum (Nr. 28)
Anschrift des Objektes (amtl. Hausnummer)	: Bachstraße 93 50354 Hürth-Efferen
Wohnlage	: gute Wohnlage
Baujahr	: ca. 2003
Grundstücksgröße	: 3.097 m ² Flurstück 4987
Wohnfläche (lt. Aufmaß)	: 92,75 m ²
Nummer der Wohnung lt. Aufteilungsplan	: Nr. 28
Eintragungen in Abt. II	: keine wertbeeinflussenden Eintragungen vorhanden
Baulasten	: keine Eintragungen vorhanden
Altlasten/-kataster	: keine Hinweise/Eintragungen vorhanden
Bergschäden	: Gemäß Bescheinigung der RWE Power Aktiengesellschaft, Abteilung Markscheidewesen & Bergschäden vom 21.02.2025 ist für das o.a. Grundstück nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bergschadensgefährdung durch den Braunkohlenbergbau erkennbar
Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen	: nicht bekannt
Überbau	: nicht bekannt

Wohnungsbindung : gemäß Bescheinigung der Stadt Hürth vom
20.02.2025 ist keine Bindung vorhanden

WEG-Verwaltung : FOCUS GmbH
Immendorfer Straße 2
50321 Brühl
Telefon: 02232 / 21310

Gewerbebetrieb : in dem Objekt wird kein Gewerbebetrieb
geführt

Zubehör : es ist kein Zubehör vorhanden

Wertermittlungstichtag : 02.04.2025

Verkehrswert : EUR 367.000,-

Euskirchen/Dom-Esch, den 14.05.2025

W. Otten