

Mitglied im
Landesverband Rheinland-Pfalz/Saar
öffentlich bestellter, vereidigter und
qualifizierter Sachverständiger e.V. (L.V.S.)
Zertifizierter Sachverständiger
nach DIN EN ISO/IEC 17024
(EUC-Zert.) Nr. 1-13-1036
ImmSchaden-Bewertung
66740 Saarlouis
Provinzialstr. 22
Tel.: 06831-165 916 0
e-mail: lauerjosef@web.de

Amtsgericht Merzig
-Versteigerungsgericht
Wilhelmstraße 2
66663 Merzig

JOSEF LAUER, Sachverständiger
66740 Saarlouis, Provinzialstr. 22

Exposé

über den Verkehrswert i.S.d. § 194 Baugesetzbuch
für das mit einem
Einfamilienhaus bebaute Grundstück
in 66701 Beckingen-Düppenweiler, Blandine-Merten-Straße 20
Amtsgericht Merzig Az.: 11 K 6/23

Grundbuch- und Katasterangaben:	Grundbuch von Düppenweiler, Blatt 3395, Hfd. Nr. 1 Gemarkung Düppenweiler, Flur 6, Flurstück 1/49 (418 m ²) Gebäude- und Freifläche Blandine-Merten-Straße
Wirtschaftsart und Lage:	derzeitige Bebauung: Einfamilienhaus; Entwicklungsstufe: baureifes Land (§ 4 Abs. 4 WertV); Erschließung: vorhanden (Straßenausbau, Abwasser- Kanal, Stromanschluss);
Art der baulichen Nutzung:	überwiegend wohnbauliche Nutzungen; überwiegend offene, ein- bis zweigeschossige Bauweise
Beeinträchtigung:	keine
Angaben zur Gemeinde:	Beckingen (ca. 15.000 Einwohner); Orsteil Düppenweiler Kreis: Merzig-Wadern Bundesland: Saarland
innerörtliche Lage:	Geschäfte des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung; Arzt u. Apotheke im Ort vorhanden Schule und Kindergarten im Ort öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in der Nähe; mittlere Wohnlage

Kurzbeschreibung: Einfamilienhaus
 Baujahr: 1924 (gemäß den Angaben)
 es wurden keine wesentlichen Modernisierungen in den letzten Jahren durchgeführt.
 Massivbau;
 eingeschossig;
 unterkellert;
 ausgebautes Dachgeschoss;
 zweiseitig angebaut;
 Außenansicht: Straßenseite: vorgehängte Platten-Fassade;
 Gartenseite verputzt und gestrichen
 Fenster aus Holz mit Isolierverglasung; Rollläden aus Kunststoff
 Sanitär- einfache Ausstattung und Qualität
 Der allgemeine Zustand ist dem Gebäudealter entsprechend als unbefriedigend anzusehen.

Allgemeinbeurteilung:

Nutzungseinheiten, Raumaufteilung:
 Kellergeschoss:
 zwei Kellerräume, Garage (eingeschränkt nutzbar)
 Erdgeschoss:
 Flurbereich, Kochen, Essen, Wohnen (umbaute u. überdachte)
 Terrasse (Wintergarten)

Wohnfläche ca. 89 m²



Der Verkehrswert des Grundstücks wurde zum Stichtag 19.07.2023 ermittelt mit rd. **60.800 €.**