

Vorbemerkungen zur Internetversion des Gutachtenexposés

Es handelt sich hier um die Internetversion des Exposés zum Gutachten. Diese Version unterscheidet sich nicht vom Originalexposé.

Auf Grund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des vorliegenden Gutachtens in elektronischer Form sowie als Ausdruck, keine Haftung übernommen.

Das vollständige Gutachten können Sie nach telefonischer Rücksprache auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Marl, Adolf-Grimme-Straße 3, 45768 Marl, Telefon: (0 23 65) 513 - 0, einsehen.

DIPL.-ING. (FH) VOLKER RÜPING

SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN
UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN



Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping – Hülstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
Abteilung 032
Postfach 11 60
45741 Marl

Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping
Hülstraße 111
45772 Marl
Telefon: 02365 2045425
Fax: 02365 2045424
E-Mail: info@rueping.eu
Web: www.rueping.eu

Geschäftsnummer: 032 K 030/24
Gutachtennummer: 2025-04-027

Marl, den 17. September 2025

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das Wohnungseigentum Nr. 1 im Erdgeschoss links des Mehrfamilienhauses Augustusstraße 9 in 45721 Haltern am See.

Der Miteigentumsanteil beträgt 144,93/1.000 MEA.

Verkehrswert: **308.000,00 €**

Dem Wohnungseigentum ist eine Garage Nr. 7 und Sondernutzungsrechte an einer Gartenfläche und einem Stellplatz (beide Nr. 1) zugeordnet.

Lage:	Haltern Stadt
Baujahr:	1990 (im Mittel)
Bauweise:	konventionelle Bauweise, Kellergeschoss, zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss ausgebaut
Wohnfläche und Aufteilung Des Wohnungseigentums Nr. 1:	102 m ² bestehend aus Diele/Flur, WC, Bad, Eltern, Kind, Wohnen/Essen, Küche, Abstellraum, Terrasse
Hausgeldkosten:	Die Hausgeldkosten belaufen sich laut Auskunft der Hausverwaltung für das Geschäftsjahr 2025 auf 188,00 €/Mon.
Derzeitige Nutzung:	leer stehend
Alt- + Baulasten, Denkmalstatus	keine Altlasten, keine Baulasten, kein Denkmalschutz
Erschließungsstatus:	beitragsfrei
Gesamtgrundstücksgröße:	880 m ²
Ausstattungsstandard:	überwiegend Standardstufe 3 bis 4
Bauschäden/Baumängel:	Folgende Schäden wurden festgestellt (gesetzter Estrich, Malerarbeiten, Rekultivierung des Gartens (vgl. Abschnitt 3.5))
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!