

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 – Hülsstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
Abt. 032
Postfach 11 60
45741 Marl

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

Geschäftsnummer: 032 K 015/25
Gutachtennummer: 2025-07-042

Marl, den 27. November 2025

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um den 6.417/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Marl, Flur 120, Flurstück 207, Gebäude- und Freifläche Römerstraße 133, 135, 137, 139 in 45772 Marl, verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Hause Römerstraße 137 im 1. Obergeschoss links, mit zugehörigem Kellerraum und einer Garage, allesamt Nummer 12 des Aufteilungsplanes.

Verkehrswert: 147.000,00 €

Lage:	Hüls-Nord
Baujahr:	1982
Wohnfläche und Aufteilung:	97,05 m ² Flur, Kind 2, Küche, Diele, Abstellraum, Kind 1, WC, Bad, Eltern, Wohnen, Balkon
Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:	Bau- und Altlasten liegen nicht vor. Ein Denkmalschutz besteht ebenfalls nicht.
Erschließungsstatus	Das Bewertungsgrundstück ist erschließungsbeitragsfrei.
Miteigentumsanteil:	6.417/100.000 MEA
Hausgeldkosten:	Die Hausgeldkosten inkl. Instandhaltungsrücklage belaufen sich auf 361,00 €/Mon.
Vermietungssituation:	Die Wohnung ist augenscheinlich vermietet. Ein Mietvertrag lag nicht vor.
Grundstücksgröße:	Grundstücksgröße: 3.529 m ²
Ausstattungsstandard:	überwiegend Standardstufe 3
Bauschäden/Baumängel:	keine festgestellt, augenscheinlich guter Zustand des Gemeinschaftseigentums
Besonderheiten:	Die Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!