



**Internetversion
Fotos/Lagepläne etc.**

WERTGUTACHTEN

(i.S.d. § 194 Baugesetzbuch)

Bewertungsobjekt:

3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Wohneinheiten (ca. 81 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Bad, Windfang, Flur sowie im KG die Vorratsräume, Toilettenräume einer ehemaligen Gaststätte mit dem Raum einer ehemaligen Kegelbahn,) mit 3 Pkw-Stellplätzen, Prozessionsweg 18, 48346 Ostbevern.

Lage/Größe gemäß

Bestandsverzeichnis:

Blatt 1758 24.224/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr. 1: Gemarkung Ostbevern, Flur 25, Flurstück 276,
Gebäude- und Freifläche, Prozessionsweg 18, 20, 20A,
Größe 1347 m²,

verbunden mit Sondereigentum an der Gaststätte mit Kegelbahn im Nebenraum und im Keller- und Erdgeschoß, Nr. 12 des Aufteilungsplanes. Ferner ist gem. § 15 WEG dem jeweiligen Teileigentumsberechtigten das dauernde alleinige Nutzungsrecht an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 12 (12, 13 und 14) bezeichneten Kraftfahrzeugeinstellplätzen zugewiesen.

Auftraggeber:

**Amtsgericht Warendorf
AZ. 12 K 008/25**

Wertermittlungszweck:

Zwangsversteigerungsverfahren

Wertermittlungstichtag:

04. Dezember 2025

Qualitätsstichtag:

04. Dezember 2025

Verkehrswert:

Gemäß der nachfolgend im Gutachten ermittelten Feststellungen und Ergebnisse wird der Verkehrswert des Bewertungsobjektes zum Wertermittlungstichtag vom Unterzeichner festgestellt mit:

116.000,- Euro

(in Worten: einhundertsechzehntausend Euro)

In dieser Internet – Foto - Version des Gutachtens finden Sie nur das Deckblatt, Fotos und Zeichnungen des Bewertungsobjektes. Weitere Unterlagen finden Sie in der Originalversion des Gutachtens, das Sie nach telefonischer Rücksprache (**Tel. 0 2581 / 6364 131**) auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Warendorf einsehen können. Diese Internet – Foto - Version umfasst, inkl. Deckblatt 11 Seiten.

11. Anlagen

Übersicht:

1. Fotos vom Bewertungsobjekt
2. Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Flurkarte
3. Lageplan (Aufteilung)
4. Kellergeschoss (Aufteilung)
5. Kellergeschoss (Nutzungsänderung)
6. Erdgeschoss (Aufteilung)
7. Erdgeschoss (Nutzungsänderung)
8. Schnitt (Aufteilung)
9. Flächenberechnung (Nutzungsänderung)

1. Fotos

Ansicht von Süden





Ansicht von Osten



Ansicht von Nordosten



2. Auszug aus dem Liegenschaftskataster

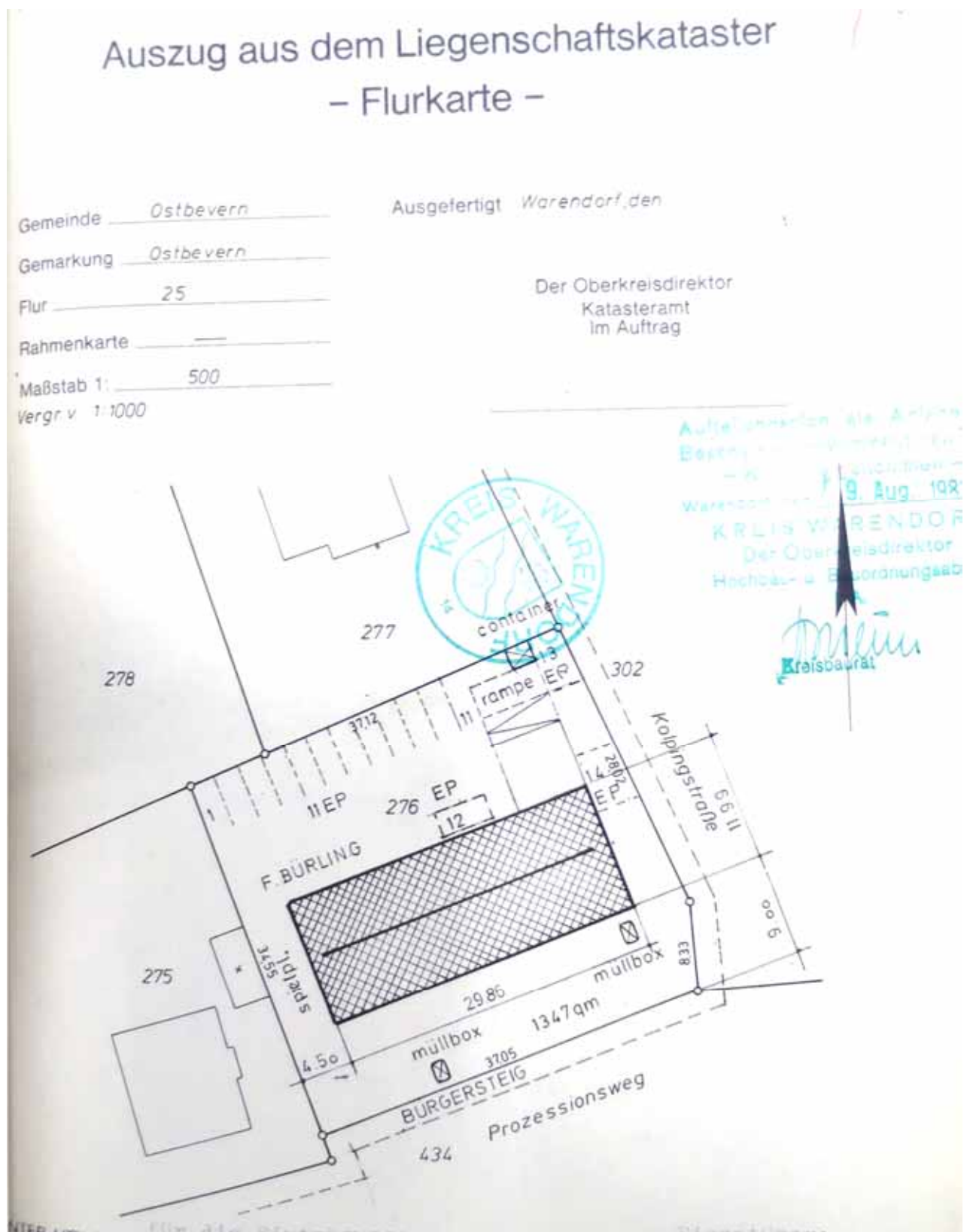
(nicht maßstäblich, Änderungen skizzenhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit)





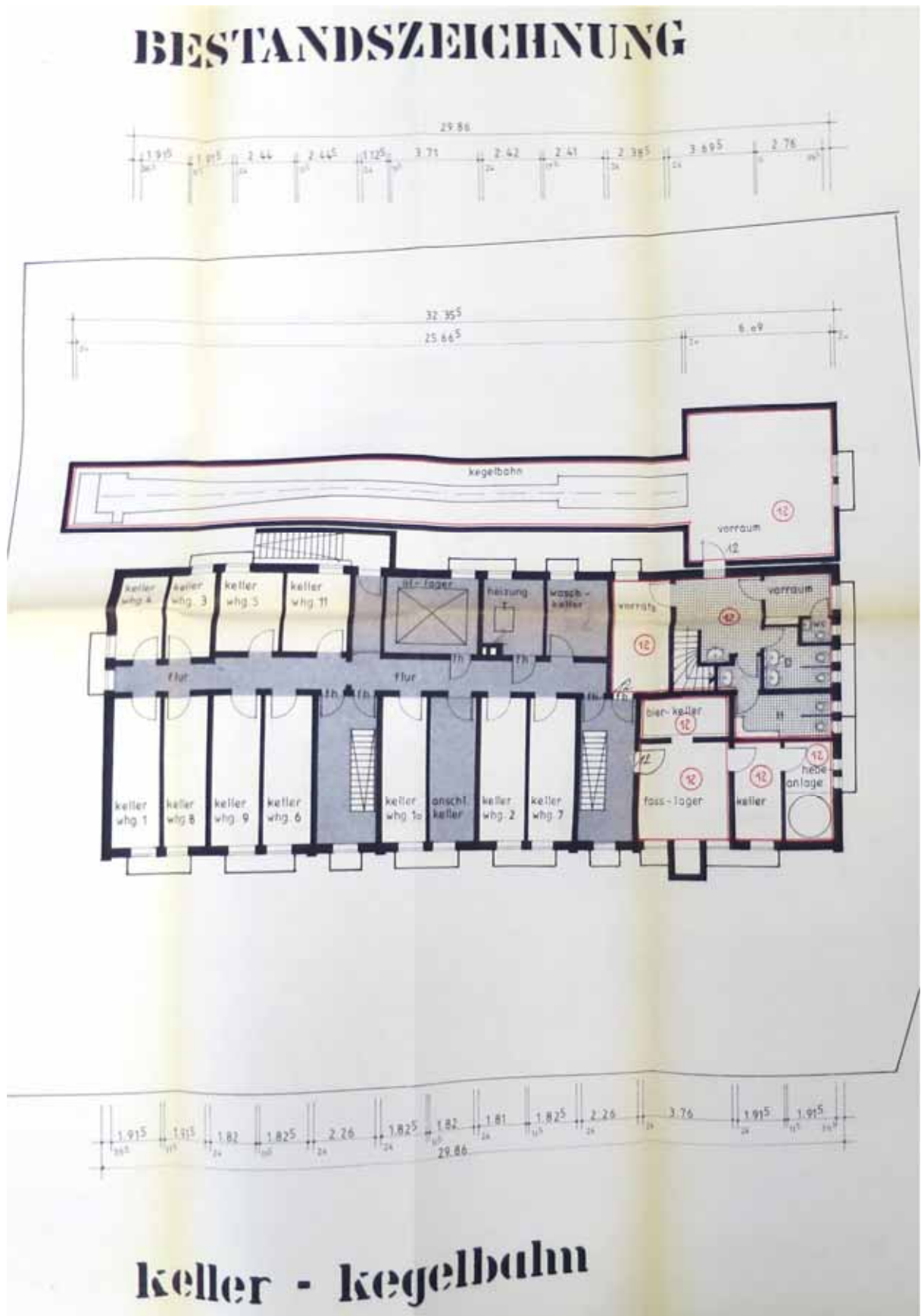
1. Lageplan

(nicht maßstäblich, Änderungen skizzenhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit)



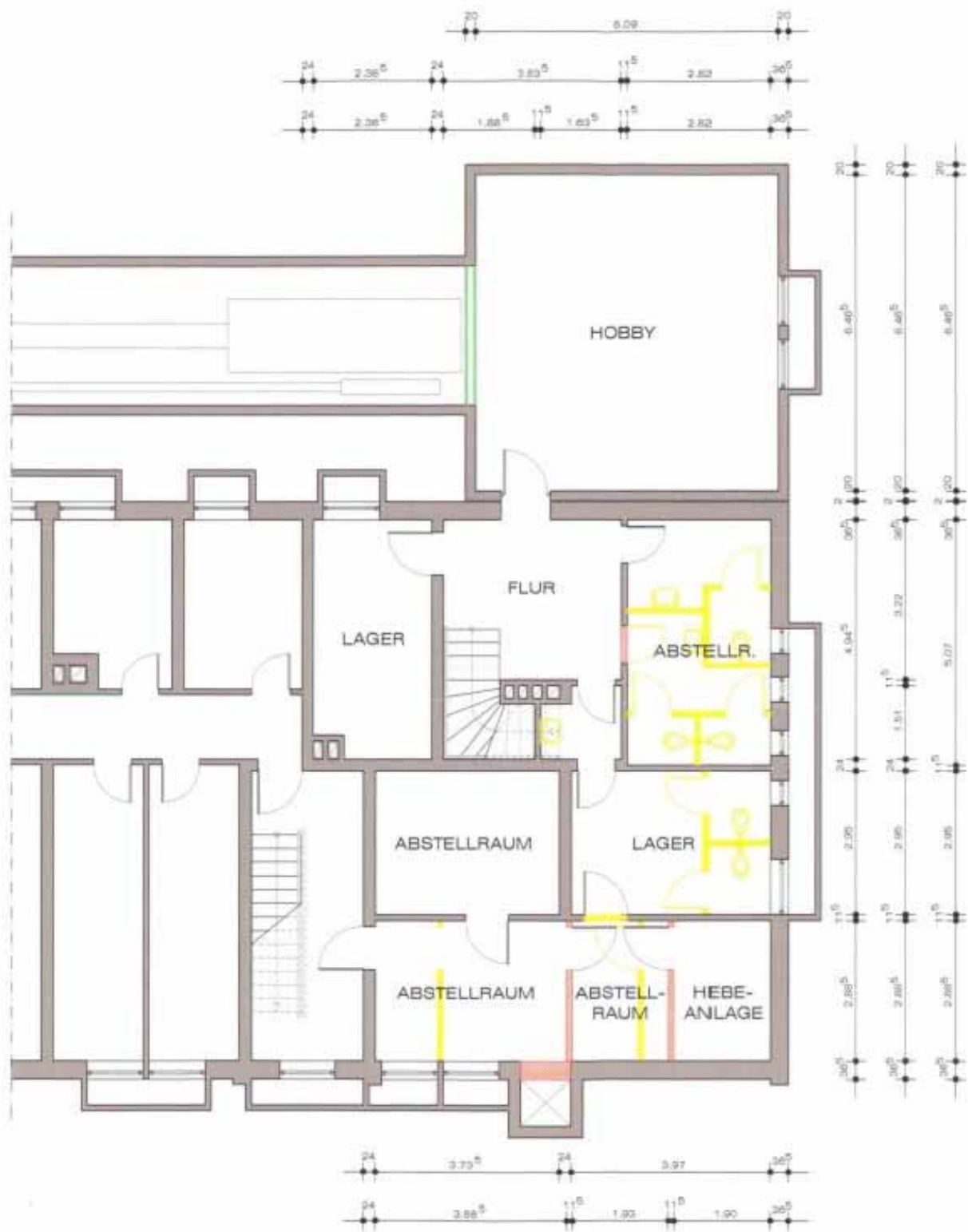
2. Kellergeschoß (Aufteilungsplan)

(nicht maßstäblich, Änderungen skizzenhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit)



3. Kellergeschoß (Nutzungsänderung)

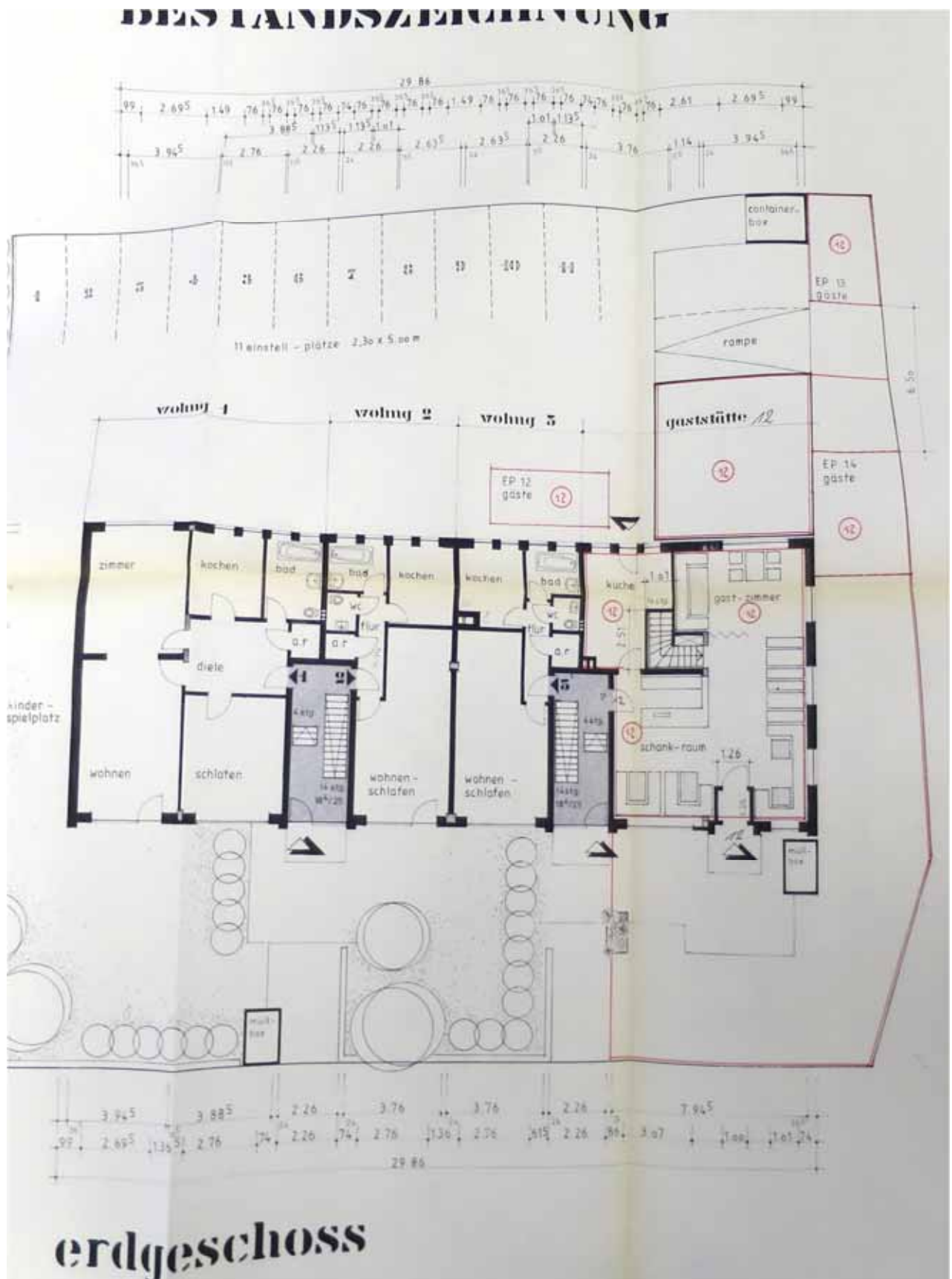
(nicht maßstäblich, Änderungen skizzenhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit)



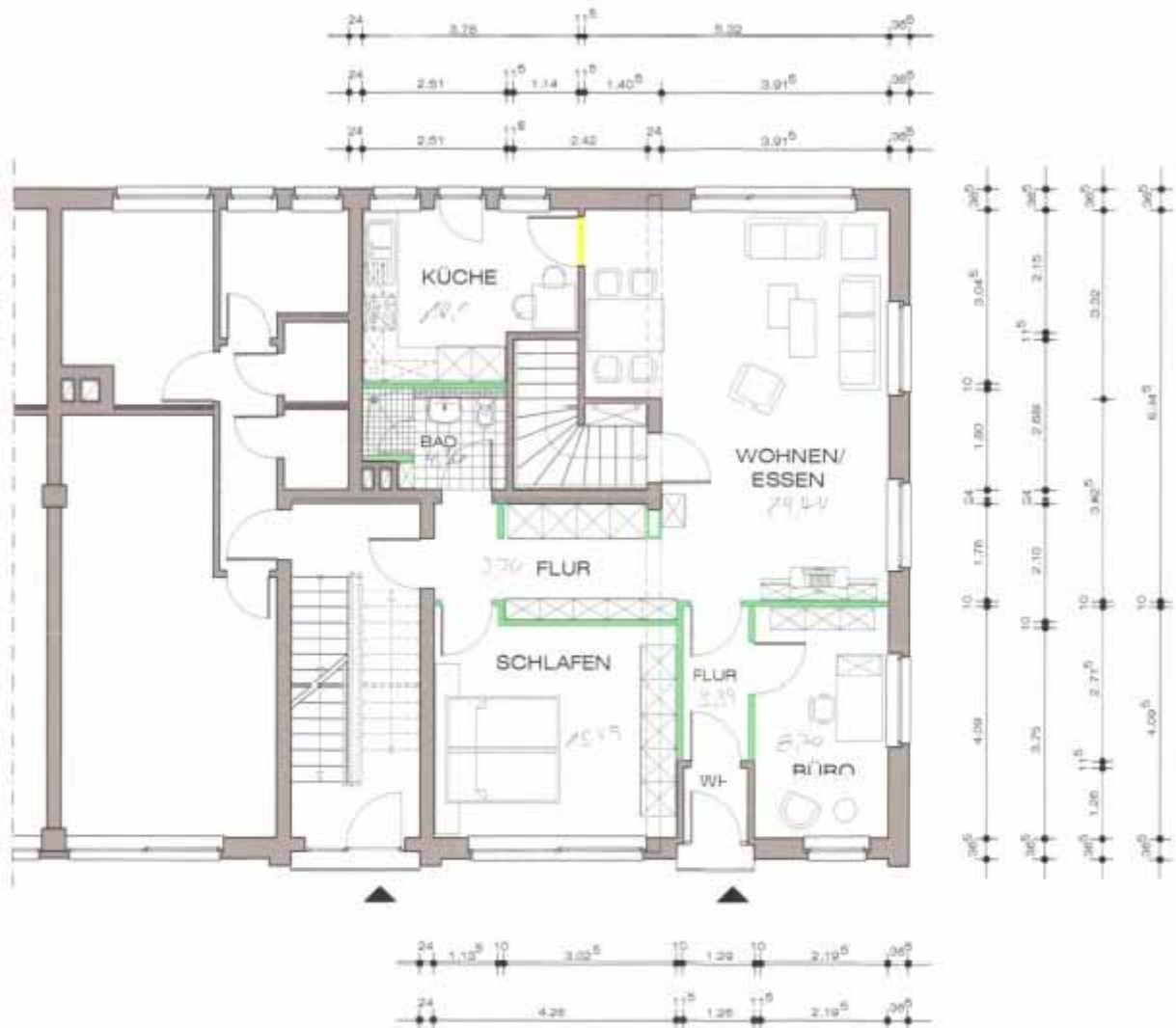
KELLERGESCHOSS

4. Erdgeschoss, Grundriss (Aufteilungsplan)

(nicht maßstäblich, Änderungen skizzenhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit)



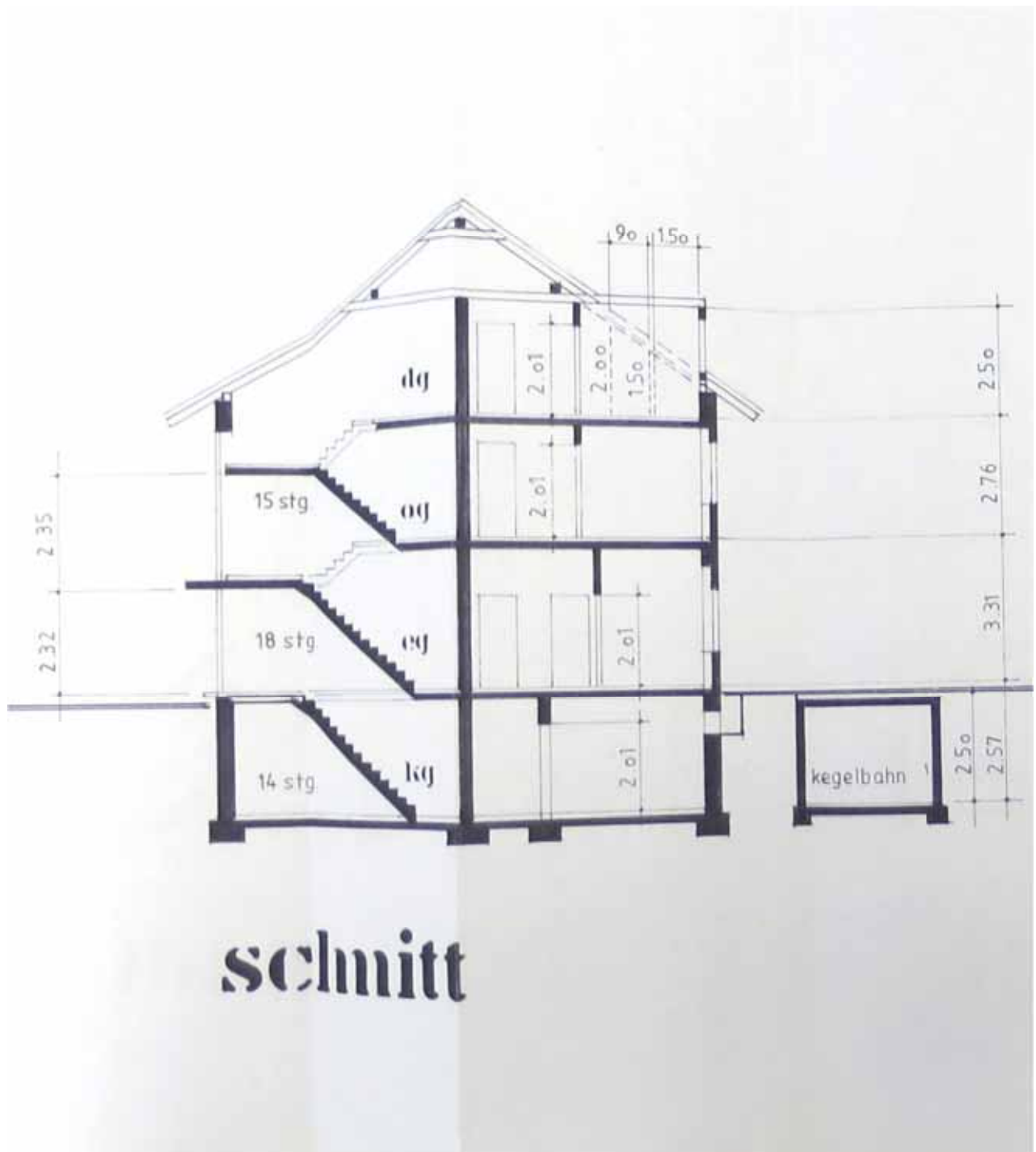
5. Erdgeschoß, Grundriss Wohnung Nr. 12 (Nutzungsänderung)
(nicht maßstäblich, Änderungen skizzenhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit)



ERDGESCHOSS

6. Schnitt (Aufteilungsplan)

(nicht maßstäblich, Änderungen skizzenhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit)



7. Flächenberechnung (Nutzungsänderung)

(nicht maßstäblich, Änderungen skizzenhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit)

[illegible]