



Anlagen zum Verkehrswertgutachten

-Internetversion-



Bewertungsobjekt:	Einfamilienhaus mit Garage
Lage:	Ewringmann-Str. 5 48231 Warendorf
Auftraggeber:	Amtsgericht Warendorf Aktenzeichen: 12 K 10/25
Wertermittlungstichtag:	30. Oktober 2025
Bewertungsanlass:	Ermittlung des Verkehrswertes für die Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft
Ermittelter Verkehrswert:	ca. 700.000 Euro

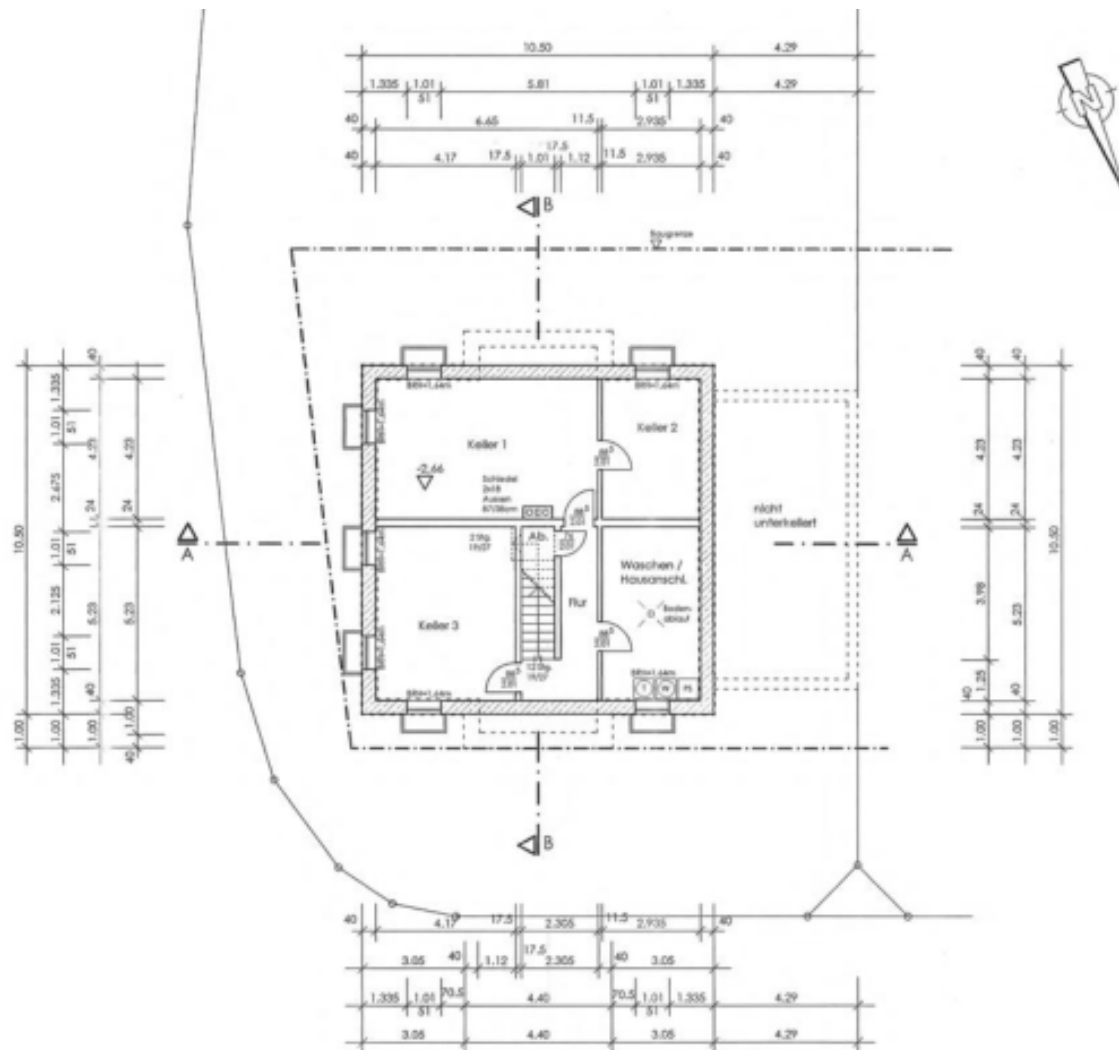
Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den dem Auftrag entsprechenden Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung- auch nur auszugsweise- ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Sachverständigen gestattet.

In dieser Onlinefassung der Anlagen zum Verkehrswertgutachten sind nur Bauzeichnungen, bautechnische Berechnungen und Fotos enthalten. Weitere Unterlagen finden Sie im Originalgutachten, das nach telefonischer Rücksprache bei der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Warendorf (02581/63640) eingesehen werden kann.

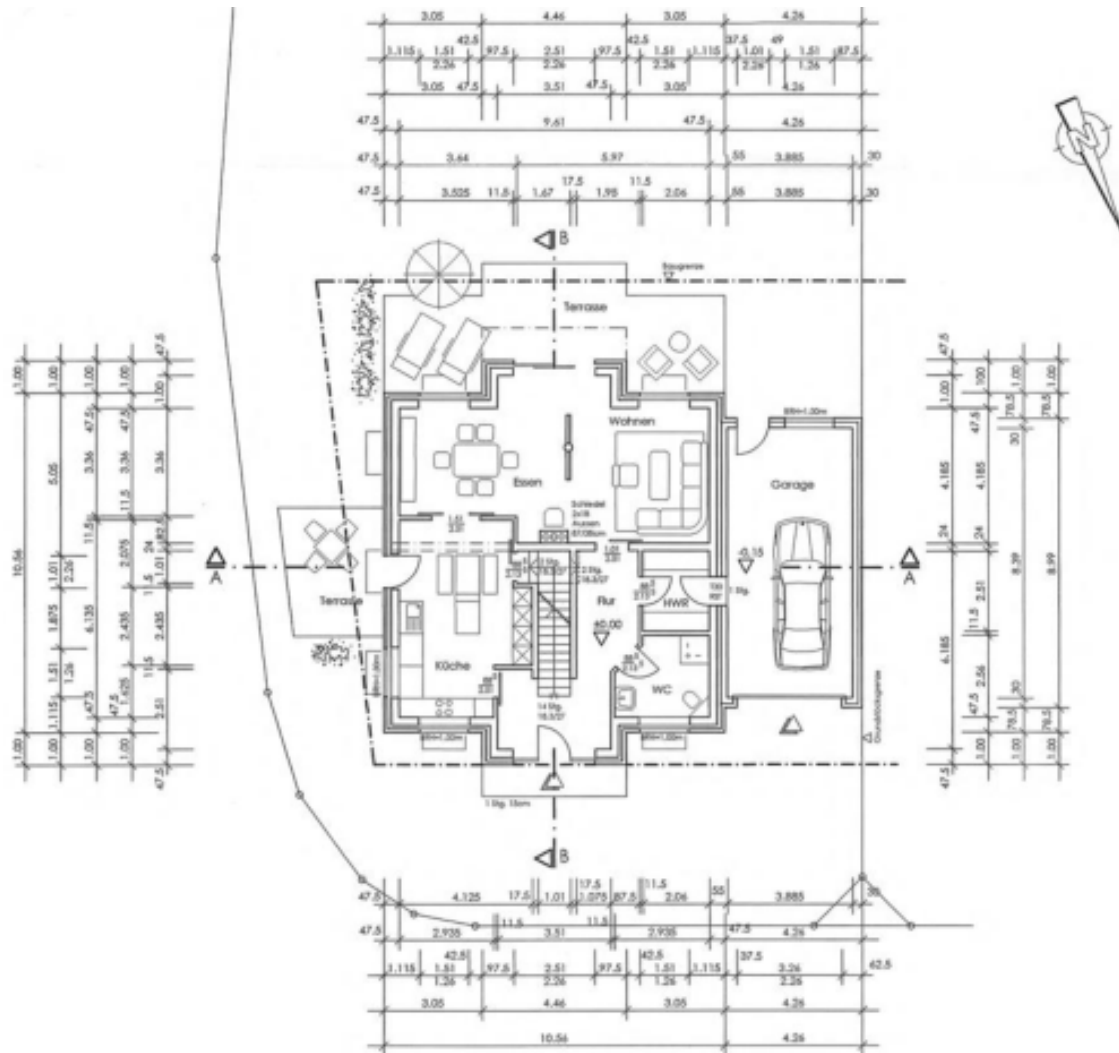
Das Gutachten wurde nur in der Originalversion unterzeichnet. Diese Onlineversion der Anlagen zum Verkehrswertgutachten umfasst 11 Seiten einschließlich Deckblatt.

Bauzeichnungen

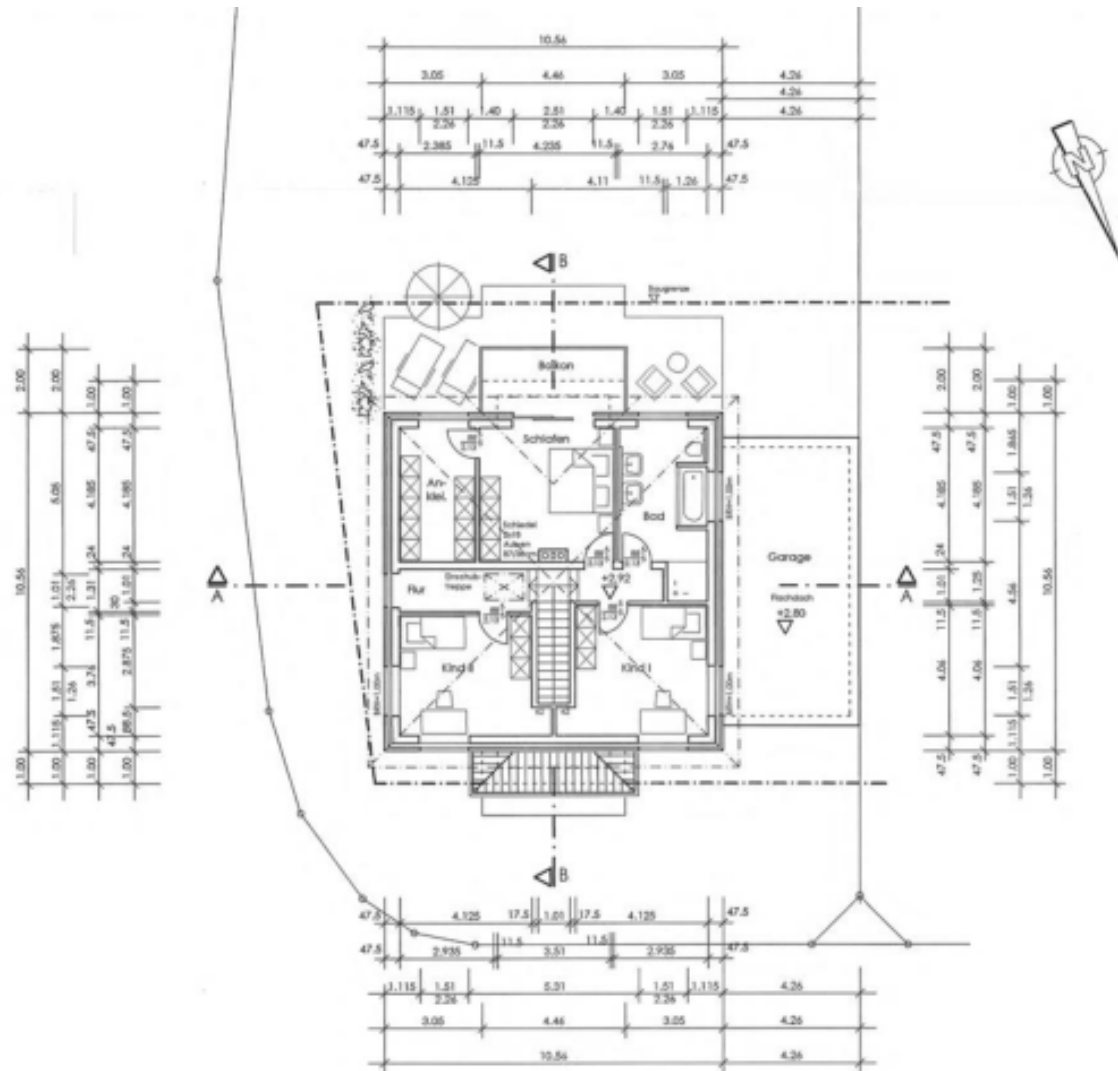
Der Gebäudebestand kann von den Bauzeichnungen abweichen.



Grundriss KG



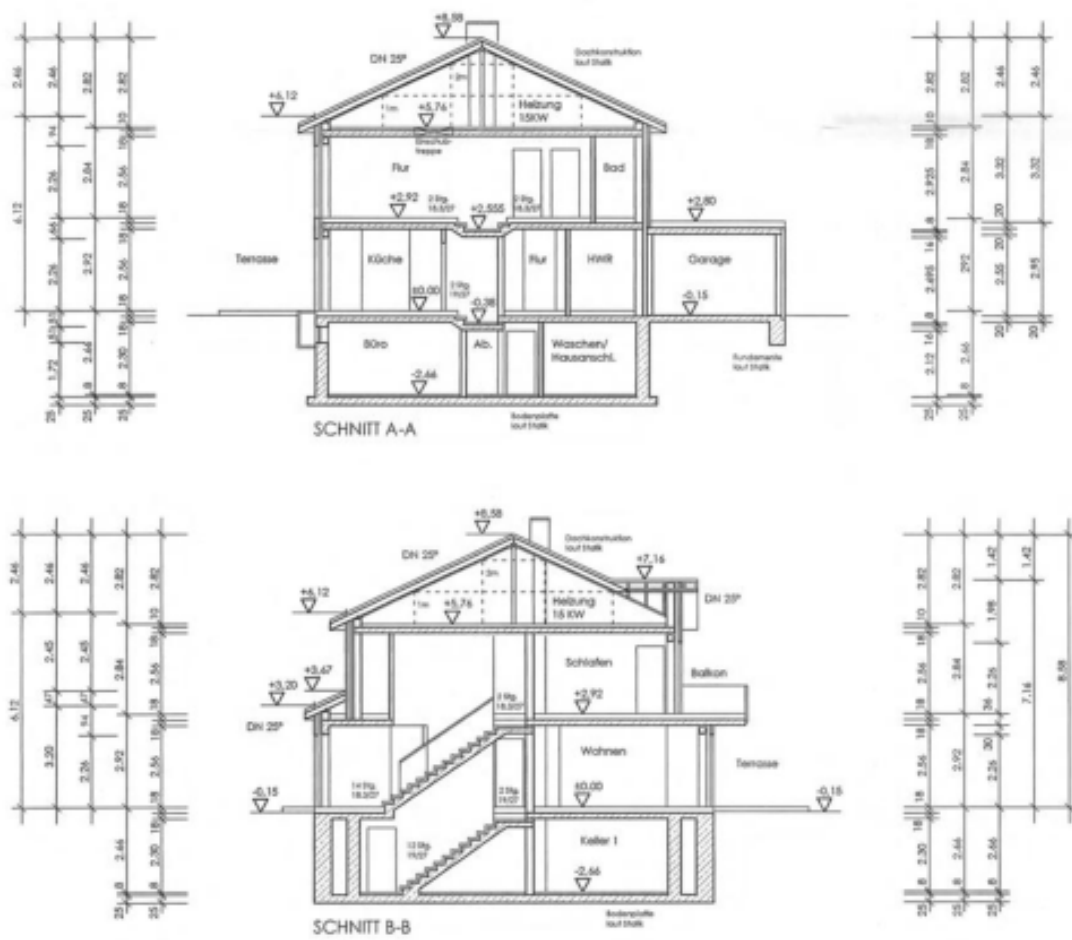
Grundriss EG



Grundriss OG



Ansichten



Schnitte

Bautechnische Berechnungen

Die bautechnischen Berechnungen der Bruttogrundfläche basieren auf vom Bauamt der Stadt Waren-dorf zur Verfügung gestellten Bauzeichnungen. Einzelne Maße wurden aus den Bauzeichnungen her-ausgemessen, errechnet oder geschätzt. Abweichungen zwischen den Bauzeichnungen und dem Ge-bäudebestand können nicht ausgeschlossen werden.

Die Architektenberechnung der Wohnfläche wurde den Bauaktenunterlagen entnommen und vom Un-terzeichner lediglich stichprobenhaft auf Basis der Bauzeichnungen plausibilisiert. Die Wohnfläche wurde nicht zur Verkehrswertermittlung herangezogen und dient lediglich der Plausibilisierung des er-mittelten Sachwerts im Rahmen der Vergleichswertermittlung.

Die bautechnischen Berechnungen stellen lediglich Näherungswerte dar und dienen ausschließ-lich dieser Bewertung. Sie dürfen für andere Zwecke keine Verwendung finden.

Bruttogrundfläche (BGF)

nach DIN 277-1, Stand: 02/2005

Wohnhaus

KG	10,50 x 10,50	110,25 m ²
EG	(10,56 x 10,56) + (4,46 x 1,00 x 2)	120,43 m ²
OG	10,56 x 10,56	111,51 m ²
DG	~ wie OG	<u>111,51 m²</u>
		453,70 m ²
rund		<u>454,00 m²</u>

Besonders zu veranschlagende Bauteile:
Kaminkopf, Balkon, Dachgiebel und Sonstiges

Pkw-Garage

EG	4,26 x 8,99	38,30 m ²
rund		<u>38,00 m²</u>

Besonders zu veranschlagende Bauteile:
keine

Wohnfläche (Wfl.)

gem. Architektenberechnung (siehe Seite 35 ff. des Originalgutachtens)

EG	86,57 m ²
OG	<u>83,14 m²</u>
	169,71 m ²
rund	<u>170,00 m²</u>

Außenaufnahmen vom Bewertungsobjekt



Ansicht von der Straße



wie vor



Hauseingang



Pkw-Garage



Seitenansicht



Ansicht vom Garten



Garten



Terrasse