



Anlagen zum Verkehrswertgutachten

-Internetversion-



Bewertungsobjekt:	Einfamilienhaus mit Garage
Lage:	Sommerkamp 3 59329 Wadersloh
Auftraggeber:	Amtsgericht Beckum Aktenzeichen: 4 K 10/25
Wertermittlungstichtag:	27.01.2026
Bewertungsanlass:	Ermittlung des Verkehrswertes für die Zwangsversteigerung
Ermittelter Verkehrswert:	ca. 850.000 € (ohne Sicherheitsabschlag) ca. 700.000 € (mit Sicherheitsabschlag)

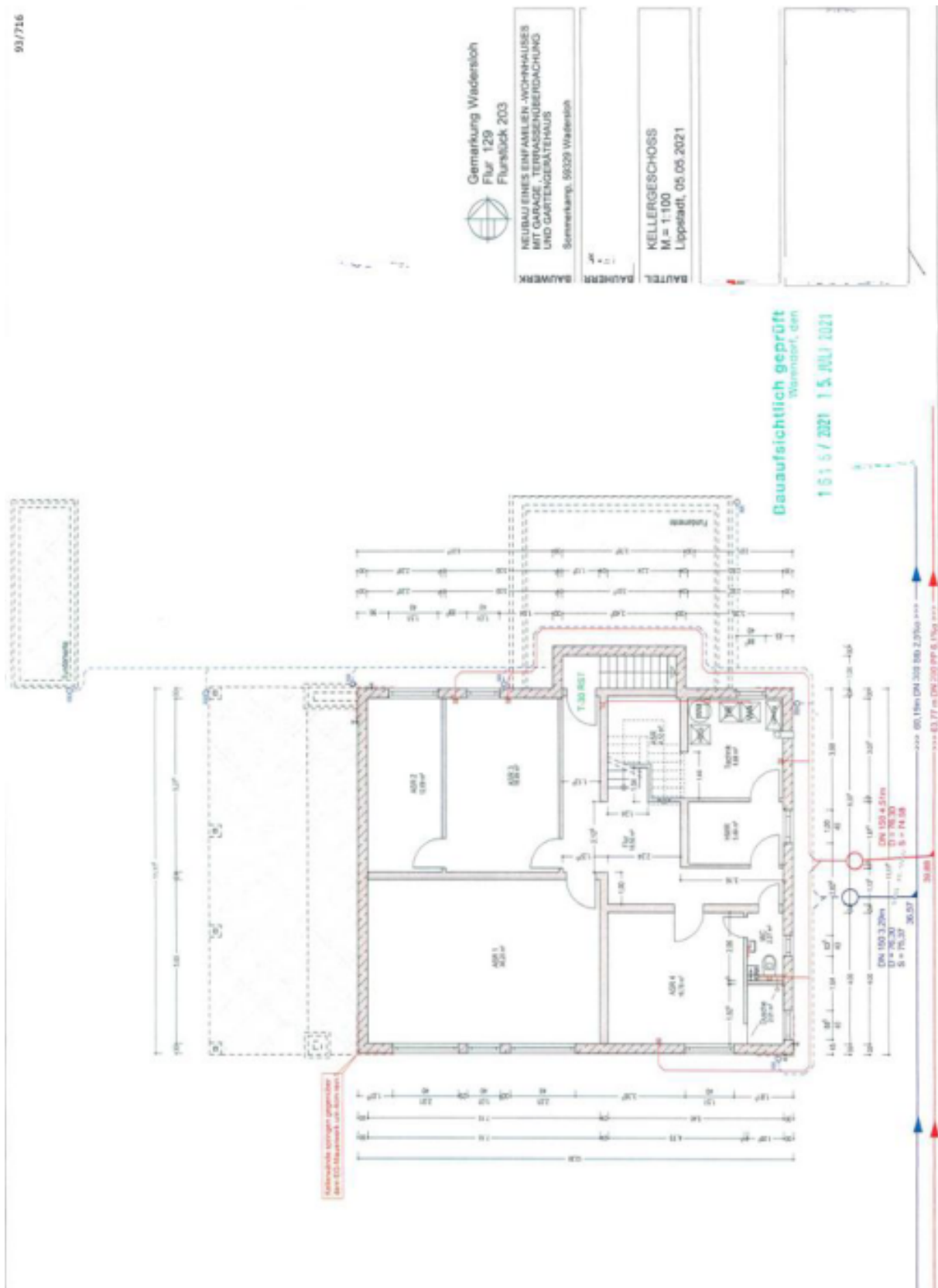
Urberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den dem Auftrag entsprechenden Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung- auch nur auszugsweise- ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Sachverständigen gestattet.

In dieser Onlinefassung der Anlagen sind nur Bauzeichnungen, bautechnische Berechnungen und Fotos enthalten. Weitere Unterlagen finden Sie im Originalgutachten, das nach telefonischer Rücksprache bei der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Beckum (02521/9351-0) eingesehen werden kann.

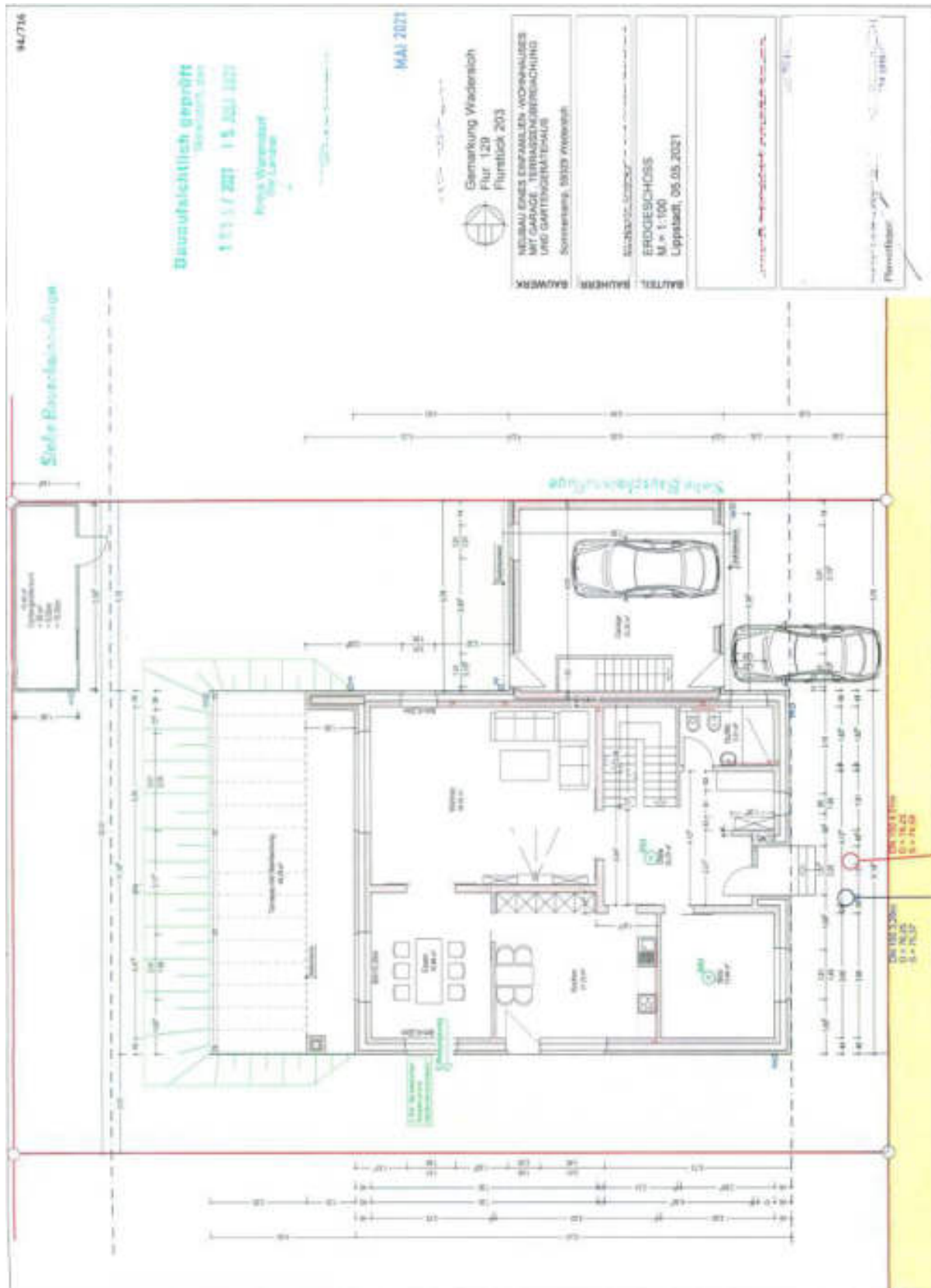
Das Gutachten wurde nur in der Originalversion unterzeichnet. Diese Onlineversion der Anlagen zum Verkehrswertgutachten umfasst 11 Seiten einschließlich Deckblatt.

Bauzeichnungen

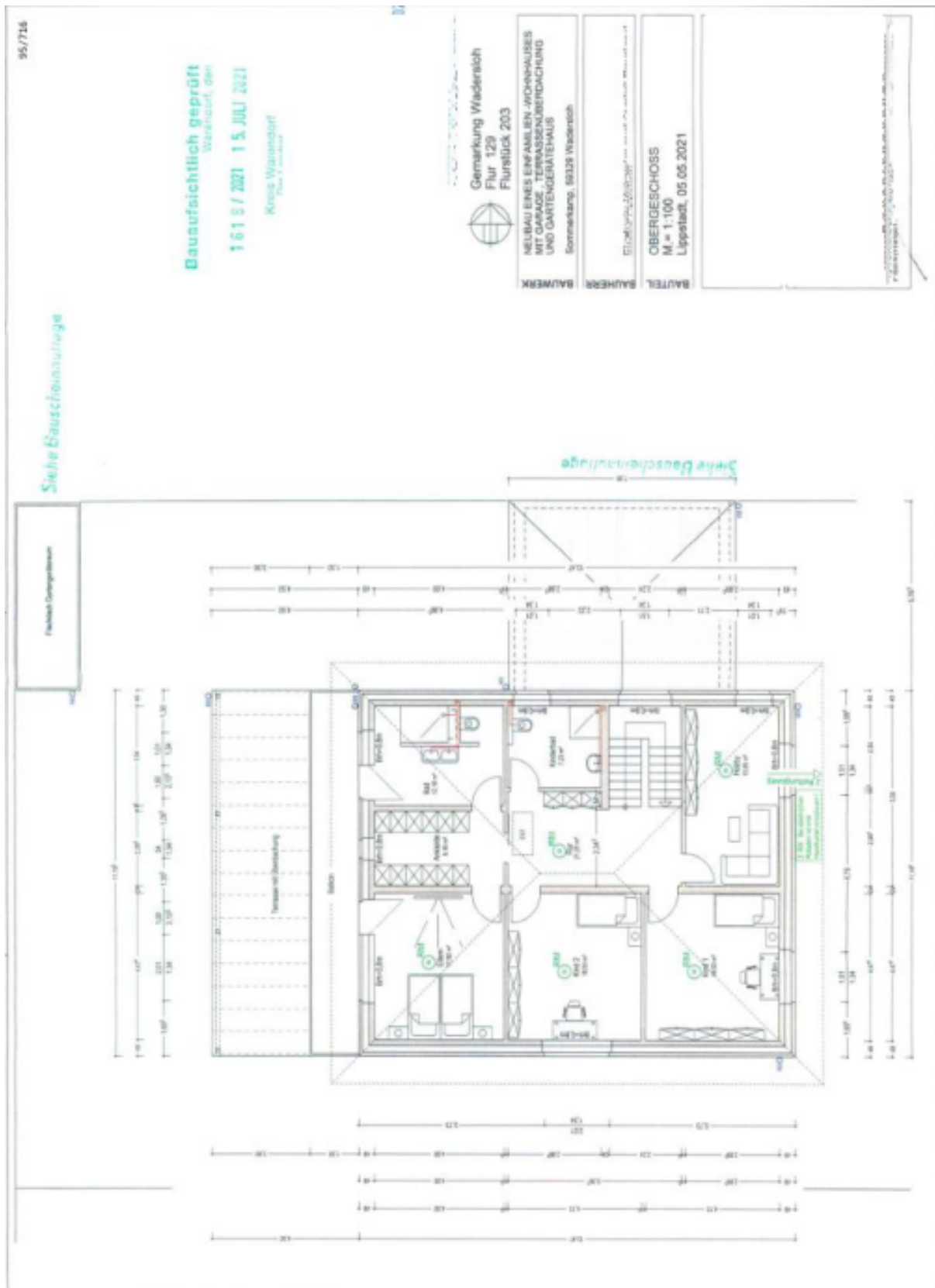
Der Gebäudebestand kann von den Bauzeichnungen abweichen.



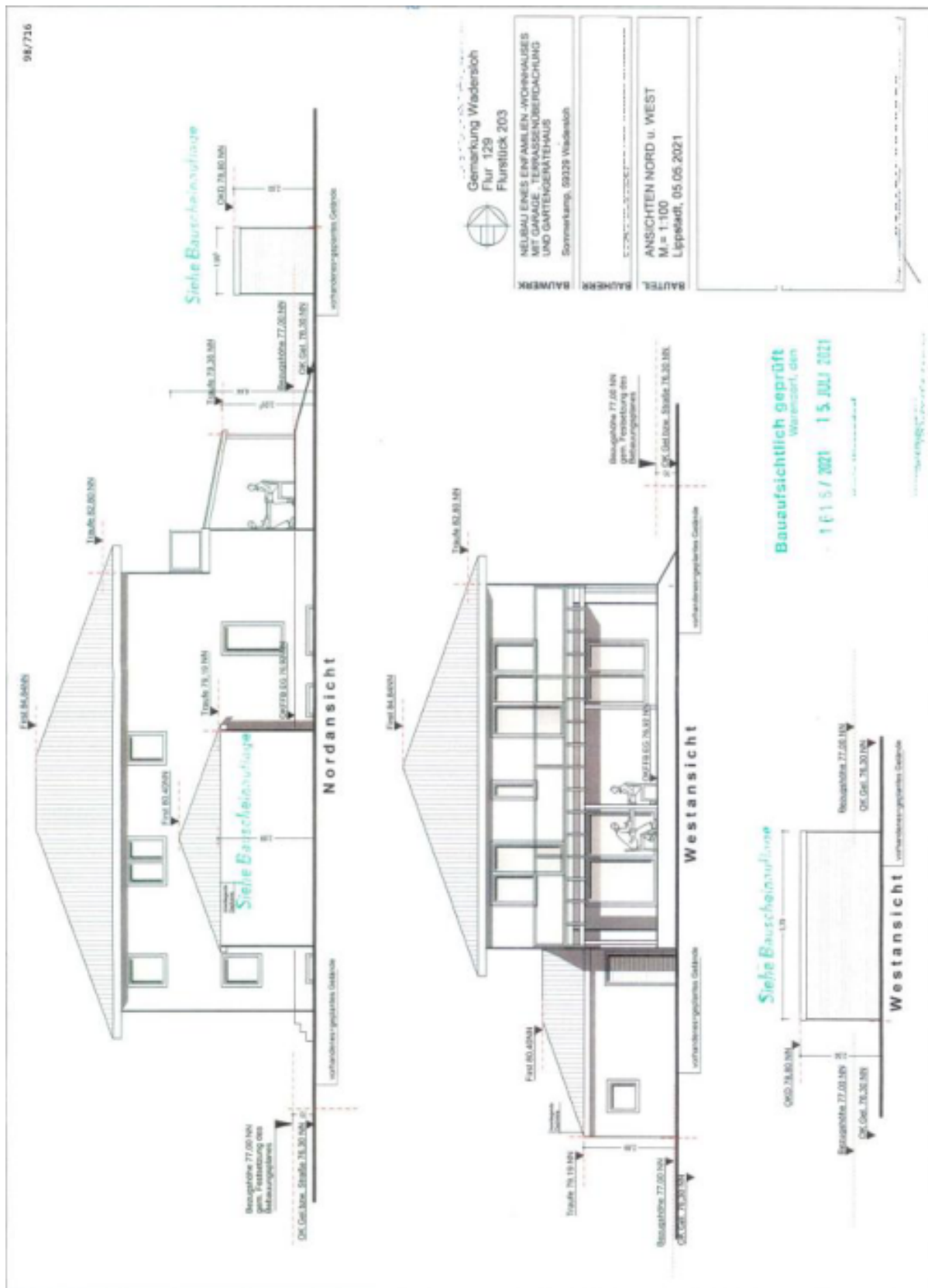
Kellergeschoss



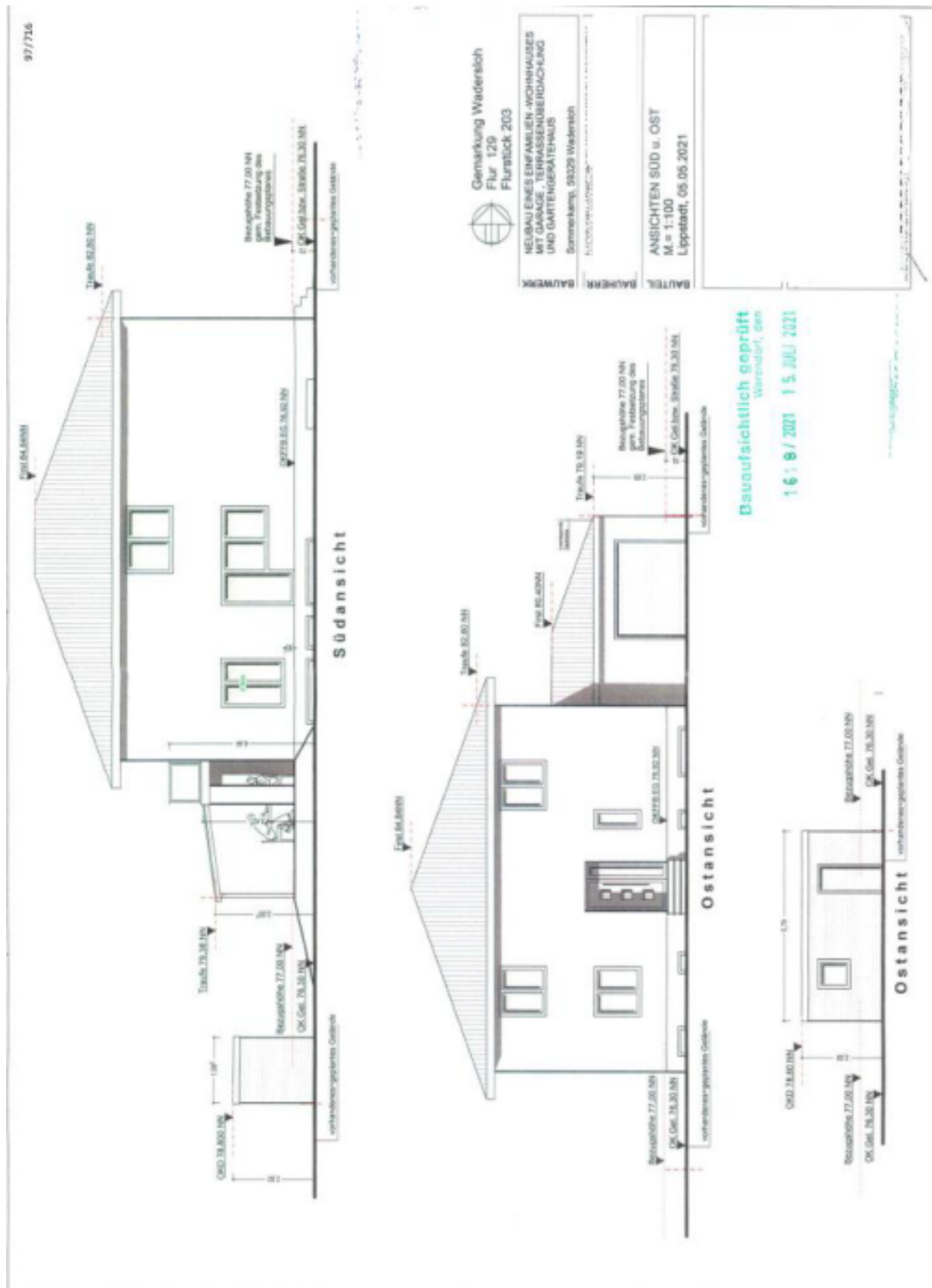
Erdgeschoss



Obergeschoss



Ansichten Norden und Westen



Ansichten Süden und Osten

Technisch geprüft
15. JULI 2021

15 JUL 2021

Gemarkung Wadersloh
Flur 129
Flurstück 203

NEUBAU EINES EINFAMILIEN-WOHNGHAUSES
MIT GARAGE, TERRASSENÜBERDACHUNG
UND GARTENGESTÄLLE

[illegible]

BAUTTEIL
SCHNITT
M. = 1:100
Lippestadt, 06.05.2021

Schnitt Wohnhaus

Schnitt Gartengerätehaus

Schnitt

Bautechnische Berechnungen

Die bautechnischen Berechnungen der Bruttogrundfläche basieren auf vom Bauamt des Kreises Warendorf zur Verfügung gestellten Bauzeichnungen. Einzelne Maße wurden ggf. aus den Bauzeichnungen herausgemessen, errechnet oder geschätzt. Die Bauzeichnungen können vom Gebäudebestand abweichen.

Die Architektenberechnung der Wohnfläche wurde lediglich stichprobenhaft auf Basis der Grundrisszeichnungen überprüft. Die Wohnfläche, deren Angabe nur nachrichtlich erfolgt, wurde nicht zur Verkehrswertermittlung herangezogen.

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

Bruttogrundfläche (BGF)

nach DIN 277-1, Stand: 02/2005

Wohnhaus

KG	~ (11,115 x 13,39)	148,83 m ²
EG	~ (11,195 x 14,97)	167,59 m ²
OG	~ (11,195 x 13,47)	150,80 m ²
DG	~ wie OG	150,80 m ²
		618,02 m ²
rund		<u>618,00 m²</u>

Besonders zu veranschlagende Bauteile:
Kelleraußentreppe und Sonstiges

Pkw-Garage

	~ (5,79 x 6,64)	38,45 m ²
rund		<u>38,00 m²</u>

Besonders zu veranschlagende Bauteile:
keine

Wohnfläche (Wfl.)

gem. Architektenberechnung	230,12 m ²
rund	<u>230,00 m²</u>

Außenaufnahmen vom Bewertungsobjekt

Fotos vom 02.12.2025



Ansicht von der Straße



wie vor / Hauseingangsbereich



wie vor



Rückansicht

Fotos vom 27.01.2026



Ansicht von der Straße



wie vor