DR. FUHLBRÜGGE
ImmobilienWERTE ▪ Sachverständiger

Gemäß ISO/IEC 17024 zertifizierter
Sachverständiger für Immobilienbewertung
ZIS Sprengnetter Zert (WG)

Sachverständigenbüro für
ImmobilienWERTE Dr. Fuhlbrügge
Maubacher Straße 48, 52372 Kreuzau
Telefon 0 24 22 / 50 01 26
www.immobilienbewertung-fuhlbruegge.de
hjf@immobilienbewertung-fuhlbruegge.de

K U R Z B E S C H R E I B U N G

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Exposee ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nicht gestattet. Auf die Ausführungen im Verkehrswertgutachten wird verwiesen.

Bewertungs-anlass: Verkehrswertermittlung im Rahmen der Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft

Az. des Gerichts
007 K 16/25

Wertermitt-lungsstichtag: **14.08.2025**

Tag der Ortsbesichtigung: **14.08.2025 (Außenbesichtigung)**





Objektdaten:

Objekt:	Es handelt sich um ein mit einem alten einseitig angebauten Einfamilienhaus bebautes Grundstück.
Lage:	52441 Linnich, Hauptstraße 119
Grundstück:	811 m²
Gebäude:	vermutlich unterkellert, zweigeschossig mit nicht ausgebautem Satteldach
Baujahr:	nicht bekannt, vermutlich um/vor 1920
Wohnfläche:	nicht bekannt, überschlägig geschätzt rund 190 m²
Garagen:	keine
Stellplätze:	nicht bekannt
Ausstattung und Zustand:	Dem kurzen Eindruck nach ist das Wohnhaus vermutlich stark unterwohnt, möglicherweise teilweise auch vermüllt und mit Bauschäden. Von einem substanziellen Investitionsbedarf ist vermutlich auszugehen, falls der Bestand erhalten werden kann. Von einem signifikanten Zeitrestwert kann nicht ausgegangen werden.
Hinweise, u.a.:	- Besichtigung nur vom öffentlichen Verkehrsraum, keine Innenbesichtigung - keine Bauunterlagen vorhanden - Baulast

ermittelter Verkehrswert: **115.000,- € (als reiner Bodenwertanteil)**