

OBJEKT

| | |
|----------------|-------------------|
| Immobilienart: | MFH |
| Objektadresse: | Dürerstr. 16 |
| | 59439 Holzwickede |

GRUNDBUCH

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| Grundbuch von: | |
| Blatt / Flur / Flurstück(e) | |
| Grundstücksgröße (m²): | 977,00 |
| Ortsteil: | Bodenrichtwert (€): 290,00 |

BODENWERT

| | | | | |
|------------------------------|--------|-------------|--------|---------------------|
| Grundstück | 977,00 | m² * 290,00 | €/m² = | 283.330,00 € |
| Hinterland / Gartenland | | m² * | €/m² = | 0,00 € |
| Zwischensumme: | | | | 283.330,00 € |
| 10 % Abschlag wegen Bebauung | | | ./. | 28.333,00 € |
| GRUNDSTÜCKSWERT: | | | | 254.997,00 € |

BAUBESCHREIBUNG

| | | | |
|---------------------|----------|-------------------|--------|
| ursprüngl. Baujahr: | 1921 | Bauart: | massiv |
| Vollgeschosse: | 1 | Renovierungen in: | |
| allg. Bauzustand: | gepflegt | | |

SACHWERT

| | | | | |
|------------------|----------|---------------|--------|---------------------|
| m³ umbauter Raum | 1.167,00 | m³ * 300,00 | €/m³ = | 350.100,00 € |
| m² Wohnfläche | 209,00 | m² * 1.500,00 | €/m² = | 313.500,00 € |
| = Neuwert: | | | | 506.850,00 € |

| | | | | | | | |
|--|-------------------|-------|--------------------|-------|-------|-----|---------------------|
| Gesamtnutzungsdauer: | 100 | Jahre | Restnutzungsdauer: | 25 | Jahre | | |
| ergibt Abschlag nach "Ross": | | | | 65,60 | % | ./. | 332.493,60 € |
| abzgl. notwendige Renovierungen: | siehe Anlage | | | | | ./. | 85.000,00 € |
| Wertzuschlag für besondere Einrichtungen: | | | | | | + | |
| Zeitwert der Außenanlagen: | | 3% | | | | + | 15.205,50 € |
| Garage Stellplatz | Garage Stellplatz | | | | | + | 10.000,00 € |
| Baunebenkosten vom Neuwert: / Hausanschluß, Erschließung | 8,00 | % | | | | + | 40.548,00 € |
| + Grundstückswert: | | | | | | + | 254.997,00 € |
| SACHWERT INKLUSIVE GRUNDSTÜCK: | | | | | | | 410.106,90 € |

Marktwert

| | | | | | | | |
|---|------|-------------------------------------|--|--|-------|----------|---------------------|
| Ab/ Zuschlag auf Grund regionaler und aktueller Besonderheiten: | 0,00 | % vom Sachwert inklusive Grundstück | | | + | 0,00 € | |
| zur Rundung: | | | | | + / - | 106,90 € | |
| MARKTWERT: | | | | | | | 410.000,00 € |

Die Marktwertermittlung erfolgte anhand der vom Auftraggeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben. Die Ermittlung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, jedoch unter Ausschluss jeder Verbindlichkeit, auch - soweit rechtlich zulässig - der Haftung aus §§ 276, 278 BGB. Zustand und Ausstattung der Immobilie wurden bei der Besichtigung in Augenschein genommen. Nicht sichtbare oder ver- schwiegene Mängel oder Schäden können nicht ausgeschlossen werden. Es handelt sich um eine persönlich Einschätzung zum Marktwert des Objektes, dies ist kein Gutachten. Jede Weitergabe oder Vervielfältigung - auch auszugsweise - ist nach dem Urheberrecht nicht gestattet.

| | |
|--|---------------------------------|
| <p>Das Gebäudealter liegt bei über 100 Jahren. Zur Wertermittlung wurde ein Gebäudealter von 75 Jahren angesetzt. Dies entspricht dem aktuellen Zustand des Gebäudes.</p> | <p>Ort, Datum, Unterschrift</p> |
|--|---------------------------------|