



3 K 5 / 25

41836 Hückelhoven-Ratheim, Bergstraße 12

Grundstücksgröße	:	823 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Wohnhaus	:	ca. 104 m <sup>2</sup>
Gebäudeart	:	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um einseitig angebautes zwei geschossiges, teilunterkellertes Einfamilienwohnhaus mit Garage und Carport.
Baujahr	:	ca. 1820 (laut Miteigentümer)
Modernisierung	:	Fenster 2016, Heizung 2017
Art und Ausführung	:	Fassade Ziegel, Putzfassade Bauweise Massivbau, Fachwerk mit Lehm Dach Satteldach Fußböden Fliesen, Stein, PVC-Belag Dusche, it Bad Dusche, Wanne, Spülklosett und Handwaschbecken Fenster Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden (manuell) Heizung Zentralheizung (Fernwärme), Ofen im Wohnzimmer
Außenanlagen	:	Vorplatz RCL-befestigt Garten Rasen, Zierpflanzen Einfriedung Holz-/Maschendrahtzaun, Mauerwerk-/Betonwand
Allgemeinbeurteilung	:	Nicht zufriedenstellendem Zustand.
Wertermittlungstichtag	:	18.09.2025

belasteter Verkehrswert des halben Miteigentumsanteil wird auf **104.000 EUR** geschätzt.



Straßenansicht



Gartenansicht