

Dipl.-Ing. Norbert Funcke

Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken



Amtsgericht Recklinghausen
Geschäftszeichen: 22 K 2/25

Wohnungseigentum im Gebäude
Schultenstraße 5 und 7 in 45739 Oer-
Erkenschwick (Wohnung Nr. B 1)

Wohnlage gut, ruhig und innenstadtnah

Lage im Gebäude: im Erdgeschoss links des Gebäudeteils Schultenstraße 7

Baujahr: 1968 **Grundstücksgröße:** 1.189 m²

Miteigentumsanteil: 46,461 / 1.000 **Wohnfläche:** ca. 64 m²

Hinweis: **Die Wertermittlung erfolgt nach dem äußeren Eindruck**

Aufteilung: Wohnraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Diele, Flur und Abstellraum

Ausstattung: Allgemeine Angaben zum Objekt:
- Ölzentralheizung
- weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung; Stahlgitterfenster im Keller
Innenausstattung der in Rede stehenden Einheit
- Fußböden
Vermutlich in PVC, Bodenfliesen und Laminat
- Sanitär
Vermutlich Bad mit Wanne, WC und Waschbecken
- Innentüren
Wohnungsabschlusstür als eichefurnierte Holztür in Holzfutter sonst vermutlich als glatte Holztüren in gestrichenem Holzfutter; im Keller als grau gestrichene Holztüren.

Bemerkungen: Das Wohnhaus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden normalen Unterhaltungszustand. Bei der Ortsbesichtigung waren Baumängel und -schäden ersichtlich.

Verkehrswert: **75.000,-- Euro**

Hinweis: Diese Beschreibung stellt nur einen unvollständigen Überblick über das hier in Rede stehende Objekt dar. Daher ist dem Interessenten eine Einsichtnahme in das komplette Gutachten angeraten!