

# Dipl.-Ing. Norbert Funcke

Sachverständiger für die Bewertung  
von bebauten und unbebauten Grundstücken



**Amtsgericht Recklinghausen**  
**Geschäfts-Nr.: 22 K 03/23**

**Wilhelm-Webels-Straße 7 in 45663 Recklinghausen**  
**(Doppelhaushälfte mit Garage)**

<b>Erbbaurecht:</b>	für die Dauer von 99 Jahren ab dem 20.11.1986
<b>Erbbauzins:</b>	1.479,21 € jährlich
<b>Wohnlage:</b>	gute, ruhige Wohnlage
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Grundstücksgröße:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Räumliche Aufteilung:</b>	EG: Diele, WC, Wohnzimmer und Küche OG: Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad DG: Studio Wohnfläche: ca. 101 m <sup>2</sup>
<b>Außenwandflächen:</b>	rotbraune Klinker mit hinterliegender Wärmedämmung
<b>Wände:</b>	in Kalksandsteinmauerwerk
<b>Dach:</b>	Wohnhaus: Satteldach in Holzkonstruktion mit Betonsteinen eingedeckt, Garage: Flachdach mit Bitumenschweißbahnen beklebt
<b>Fenster:</b>	Holzfenster mit Isolierverglasung, Rollläden
<b>Böden:</b>	Bodenfliesen und Parkett
<b>Sanitär:</b>	Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken im OG, WC im EG
<b>Heizung:</b>	Fernwärme
<b>Bemerkungen:</b>	Das Wohnhaus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden normalen Unterhaltungszustand. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut. Hier befindet sich ein Studio. Bei der Ortsbesichtigung waren Baumängel und -schäden ersichtlich.
<b>Verkehrswert:</b>	<b>300.000,-- Euro</b>
<b>Hinweis:</b>	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!