



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

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

Erbbaurecht: für die Dauer von 99 Jahren ab dem 20.11.1986

Erbbauzins: 1.479,21 € jährlich

Wohnlage: gute, ruhige Wohnlage

Baujahr: 1987

Grundstücksgröße: 350 m²

Räumliche Aufteilung: EG: Diele, WC, Wohnzimmer und Küche
OG: Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad
DG: Studio
Wohnfläche: ca. 101 m²

Außenwandflächen: rotbraune Klinker mit hinterliegender Wärmedämmung

Wände: in Kalksandsteinmauerwerk

Dach: Wohnhaus: Satteldach in Holzkonstruktion mit Betonsteinen eingedeckt,
Garage: Flachdach mit Bitumenschweißbahnen beklebt

Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung, Rollläden

Böden: Bodenfliesen und Parkett

Sanitär: Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken im OG, WC im EG

Heizung: Fernwärme

Bemerkungen: 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.

Verkehrswert: 300.000,-- 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!