



**Amtsgericht Recklinghausen  
Geschäfts-Nr. 22 K 4/25**

**Herner Straße 138 in 45699 Herten  
(Zweifamilienhaus mit 4 Garagen)**

- Wohnlage:** durch das Verkehrsaufkommen der Herner Straße und der ca. 100 m entfernten Autobahn A2 beeinträchtigt
- Grundstücksgröße:** 1.971 m<sup>2</sup>      **Wohnfläche:** ca. 209 m<sup>2</sup>      **Baujahr:** 1904
- Aufteilung:** Erdgeschoss: Diele, Bad, Küche, Wohnraum, Schlafzimmer und Kinderzimmer  
Wohnfläche: ca. 72 m<sup>2</sup>  
Ober-/Dachgeschoss: Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden.  
Wohnfläche: ca. 137 m<sup>2</sup>  
Kellergeschoss: Flur, Heizungsraum, 3 Kellerräume      Nutzfläche: ca. 75 m<sup>2</sup>
- Außenwandflächen:** gestrichener Rauhputz, hofseitig mit Schieferplatten verblendet
- Dach:** Satteldach mit Betondachsteinen eingedeckt, Rinnen und Fallrohre in Kupfer, Kamine verklindert
- Fenster:** weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung Rollläden
- Böden:** Bodenfliesen, Teppichboden und Laminat
- Sanitär:** Bäder mit Wanne bzw. Dusche, Waschbecken und WC
- Heizung:** Gaszentralheizung, Warmwasser über Brauchwasserspeicher
- Garagen:** 4 Garagen
- Bemerkungen:** Das Wohnhaus und die Garagen befinden sich in einem mäßigen Unterhaltungszustand. Die Bäder wurden saniert. Tlw. wurden die Oberböden erneuert. Ansonsten wurden in jüngster Zeit keine Gebrauchs- und Wohnwertverbesserungen durchgeführt. Bei der Ortsbesichtigung waren Baumängel und –schäden ersichtlich:
- Verkehrswert:** 280.000,-- €
- 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!