



**Amtsgericht Recklinghausen
Geschäfts-Nr. 22 K 7/25**

**Oberlippe 3 in 45731 Waltrop
(Einfamilienhaus mit Anbau und Carport)**

Wohnlage:	normal und ruhig. Die umliegenden Grundstücke stellen sich überwiegend als landwirtschaftliche Grundstücke dar. Ca. 50 m östlich befindet sich die Lippe.		
Grundstücksgröße:	1.706 m ²	Wohnfläche:	ca. 168 m ²
Baujahr:	1913		
Aufteilung:	Erdgeschoss: Flur, Diele, großer Wohnraum mit Essplatz, Küche, Speisekammer und WC Dachgeschoss: Flur, 4 Zimmer, 2 Bäder Spitzboden: 1 Raum KG: : Flur, 5 Kellerräume und Heizungsraum		
Außenwandflächen:	gelb gestrichener Wärmedämmputz, Sockel in Buntsteinputz		
Dach:	Krüppelwalmdach in Holzkonstruktion mit Betondachsteinen eingedeckt, Rinnen und Fallrohre in Zinkblech; Anbau: Pultdach mit Betondachsteinen eingedeckt		
Fenster:	weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Rollläden, Metallgitterfenster im Keller		
Böden:	Bodenfliesen und Laminat		
Sanitär:	EG: WC und Waschbecken DG: 2 Bäder mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken		
Heizung:	Ölheizung		
Carport:	2 Einstellplätze		
Bemerkungen:	Das Wohnhaus mit Anbau befindet sich in einem dem Alter entsprechenden guten Unterhaltungszustand. Wohn- und Gebrauchswertverbesserungen wie: Einbau neuer Fenster, Haustür, Sanierung von Bädern, Oberböden, elt. Installationen, Sanierung der Außentreppe, Einbau einer Kellertreppe, Außenanstrich mit Wärmedämmung, Sanierung der Außenanlagen, Teichanlage und Erneuerung der Einfriedung u. a. wurden durchgeführt. Bei der Ortsbesichtigung waren Baumängel und –schäden ersichtlich:		
Verkehrswert:	360.000,-- €		
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!		