



Amtsgericht Recklinghausen
Geschäfts- Nr.: 22 K 21/25

Castroper Straße 312 in 45711 Datteln
(Mehrfamilienhaus mit 9 WE und 4 Garagen)

Wohnlage: durch Immissionen der Castroper Straße beeinträchtigt

Baujahr: 1975

Grundstücksgröße: 672 m² **Wohnfläche:** ca. 612 m²

Aufteilung:

EG links: Diele, Flur, Abstellraum, Bad, Küche, Wohnraum, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Terrasse	Wohnfläche: ca. 77 m ²
EG rechts: wie Wohnung links	Wohnfläche ca. 77 m ²
1.OG links: Diele, Flur, Abstellraum, Bad, Küche, Wohnraum, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Balkon	Wohnfläche: ca. 74 m ²
1.OG rechts: wie Wohnung links	Wohnfläche: ca. 74 m ²
2.OG links: Diele, Flur, Abstellraum, Bad, Küche, Wohnraum, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Balkon	Wohnfläche: ca. 74 m ²
2.OG Wohnung rechts: wie Wohnung links	Wohnfläche: ca. 74 m ²
DG links: Diele, Flur, Abstellraum, Bad, Küche, Wohnraum, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Balkon	Wohnfläche: ca. 66 m ²
DG rechts: wie Wohnung links	Wohnfläche: ca. 66 m ²
Spitzboden rechts: Flur, Wohnraum, Küche und Bad	Wohnfläche: ca. 30 m ²

Außenwandflächen: verputzt und gelb gestrichen, Sockel ist in Kieselkratzputz

Dach: Satteldach mit Betondachsteinen eingedeckt, Rinnen und Fallrohre in Zinkblech

Fenster: weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Böden: Laminat, Bodenfliesen und Teppichboden

Sanitär: Bäder mit Wanne bzw. Dusche, WC und Waschbecken

Heizung: Gaszentralheizung

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

Verkehrswert: **710.000,-- 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!