Dipl.-Ing. Norbert Funcke

Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken

Amtsgericht Recklinghausen
Geschäfts-Nr. 22 K 27/24

Am Graben 19 in 45699 Herten
(Zweifamilienhaus mit 3 Stahlfertiggaragen)

Wohnlage: normale Wohnlage

Grundstücksgröße: 1.037 m² ***Wohnfläche***: ca. 157 m²

Baujahr: 1926

Aufteilung: a) Hauptwohnung
Erdgeschoss: Flur, Abstellraum, Küche, Bad, Wohn-/Esszimmer, und Schlafzimmer
Dachgeschoss: Flur, Büro und Kinderzimmer Wohnfläche: ca. 112m²
b) Einliegerwohnung: EG: Flur, Küche, Bad, Schlafzimmer und Wohnraum
Wohnfläche: ca. 47 m²
KG: Flur, Heizung/Waschküche, 3 Kellerräume Nutzfläche: ca. 60 m²

Außenwandflächen: verputzt und beige gestrichen, Sockel farblich abgesetzt

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

Fenster: weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung tlw.Rollladen

Böden: Bodenfliesen und Laminat

Sanitär: a) Hauptwohnung EG: Wand-WC, Wanne und Waschbecken
b) Einliegerwohnung EG: WC-Topf mit Spülkasten, Wanne und Waschtisch

Heizung: Gasheizung

Garagen: 3 Stahlfertiggaragen

Bemerkungen: Das Wohnhaus befindet sich in einem mäßigen Unterhaltungszustand. Wohn- und Gebrauchswertverbesserungen wurden in jüngster Zeit -bis auf den Einbau einer Heizung- nicht durchgeführt. Bei der Ortsbesichtigung waren neben einem allgemeinen Unterhaltungsrückstau Baumängel und –schäden ersichtlich:

Verkehrswert: **200.000,-- €**

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!