

HALBE DOPPELHAUSHÄLFTE

als Einfamilienhaus genutzt
und Nebengebäude
Hummeltenbrink 1
45665 Recklinghausen



Lage	Stadtteil Hillen, einfache bis mittlere Wohnlage
Grundstücksgröße	291 m ²
Bebauung	halbe Doppelhaushälfte als Einfamilienhaus, I-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäude
Baujahr	Ursprungsbaujahr 1909, Bewertungsbaujahr 1965
Wohnfläche	ca. 66 m ²
Besonderheiten	Die Bewertung erfolgt nach äußerem Augenschein und den zur Verfügung stehenden Unterlagen. Das Grundstück konnte nicht betreten werden.
Aufteilung	kann aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung keine Aussage gemacht werden Kellergeschoss Abstellen, Technik - Annahme Erd-, Obergeschoss Wohnen – Annahme Spitzboden vermutlich ausgebaut - Annahme
Nutzung	vermutlich durch den Eigentümer, Miet- und Pachtverhältnisse sind nicht bekannt
Energetische Situation	Entsprechend der Gebäudeausstattung wird von einem einfachen Wärmeschutz des Gebäudes mit daraus resultierenden Energiekosten ausgegangen.
Ausstattung	Zur Ausstattung und Qualität des Ausbaus kann wegen der nicht erfolgten Innenbesichtigung keine Aussage gemacht werden. Vereinzelte Modernisierungsmaßnahmen und übliche Ausstattung werden unterstellt. Fenster: Kunststoff mit Isolierverglasung
Instandhaltungszustand	Zusammenfassend ist ein weitestgehend ursprünglicher Zustand erkennbar gewesen.
Außenanlagen	Der Garten besteht - soweit aus dem Straßenraum erkennbar - aus einer zentralen Rasenfläche mit Pflanzbeeten am Randbereich. Die Garagenzufahrt und die Zuwegung sind soweit erkennbar mit Betonpflaster befestigt.
Bemerkungen	Berücksichtigte Zu-/Abschläge bei den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen (boG): - fehlende Innenbesichtigung - 34.000 € Lasten und Beschränkungen aus der Abt. II des Grundbuchs sind im Gutachten dargestellt, bei der Bewertung aber nicht berücksichtigt. Werthöhe und Verwendung obliegen dem Gericht

Ermittelter	VERKEHRSWERT (ohne Berücksichtigung der Belastungen in Abt. II des Grundbuchs)	136.000 €
--------------------	--	------------------

Hinweis Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten!