

## 5.1. Protokolle der Ortsbesichtigungen

# Protokoll

der Ortsbegehung Objekt **H u m m e l t e n b r i n k 1 , 45665 Recklinghausen**

am **10.02.2025**

### Teilnehmer

der Sachverständige  
ein von der Gläubigerin beauftragter Makler

Der Eigentümer hat den Ortstermin kurzfristig, ca. 10 Minuten vor dem Ortstermin, telefonisch absagen wollen.

Da ein Dritter am Ortstermin teilnehmen möchte, wird der Ortstermin trotzdem durchgeführt.

Der Eigentümer will sich melden um einen neuen Termin zu vereinbaren.

### zu bewerten ist

eine halbe Doppelhaushälfte und Nebengebäude

## ÄUSSERE BESCHREIBUNG

Die Straße Hummeltenbrink ist eine Straße mit einer Asphaltoberfläche, Parkmöglichkeiten auf dem Seitenstreifen, jung angepflanzten Bäumen, beidseitigen Gehwegen und Beleuchtung. Oberfläche mit Instandhaltungsstau. Die Gehwege befinden sich in einem instandsetzungsbedürftigen Zustand, ebenso die Fahrbahnoberfläche. Die Straße Hummeltenbrink ist eine Zone 30.

Die Umgebung besteht aus weiteren typengleichen Einfamilienhäusern, die alle in einem Zug erstellt worden sind.

Umgebung mit kleineren Mehrfamilienhäusern. 1-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, es handelt sich um Vier-Parteien-Häuser die jeweils viertelmäßig getrennt sind, zweiviertel ergeben eine Doppelhaushälfte.

Der Eigentümer ist nicht anwesend und auf Klingelanforderung wird nicht geöffnet. Der Ortstermin wird abgebrochen und das Gericht über die weitere Vorgehensweise informiert.

Recklinghausen den 10.02.2025

# Protokoll

---

der 2. Ortsbegehung Objekt **H u m m e l t e n b r i n k 1 , 45665 Recklinghausen**

---

am 19.03.2025

**Teilnehmer** der Sachverständige  
ein von der Gläubigerin beauftragter Makler  
Auf Klingelanforderung wird nicht geöffnet.

**zu bewerten ist** eine halbe Doppelhaushälfte und Nebengebäude

## ÄUSSERE BESCHREIBUNG

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um eine halbe Doppelhaushälfte, 1-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, einem Zwerchhaus zur Straße hin. Zur Straße hin traufseitig, teilweise auf 1-geschossige Ebene heruntergezogen. Die Fassade ist eine Putzfassade, bauzeittypischer Zustand. Bei der Eingangstür handelt es sich um eine Kunststoffrahmentür älterer Bauart. Fenster Kunststofffenster mit Isolierverglasung, vermutlich. Es gibt noch ein Carport sowie eine Poolanlage aus dem Baumarkt.

Der Garten besteht aus einer Rasenfläche mit Anpflanzungen im Randbereich. Das Grundstück ist mit einer Ligusterhecke eingefriedet. Die Zufahrt zu dem ehemaligen Stallgebäude, die als Garage umgebaut wurde, und zu dem Carport ist mit einem Holzflechtzaun abgesperrt, kann auch nicht begangen werden. Im Bereich des seitlichen Giebels im Spitzbodenbereich eine Zementfaserschindelfassade.

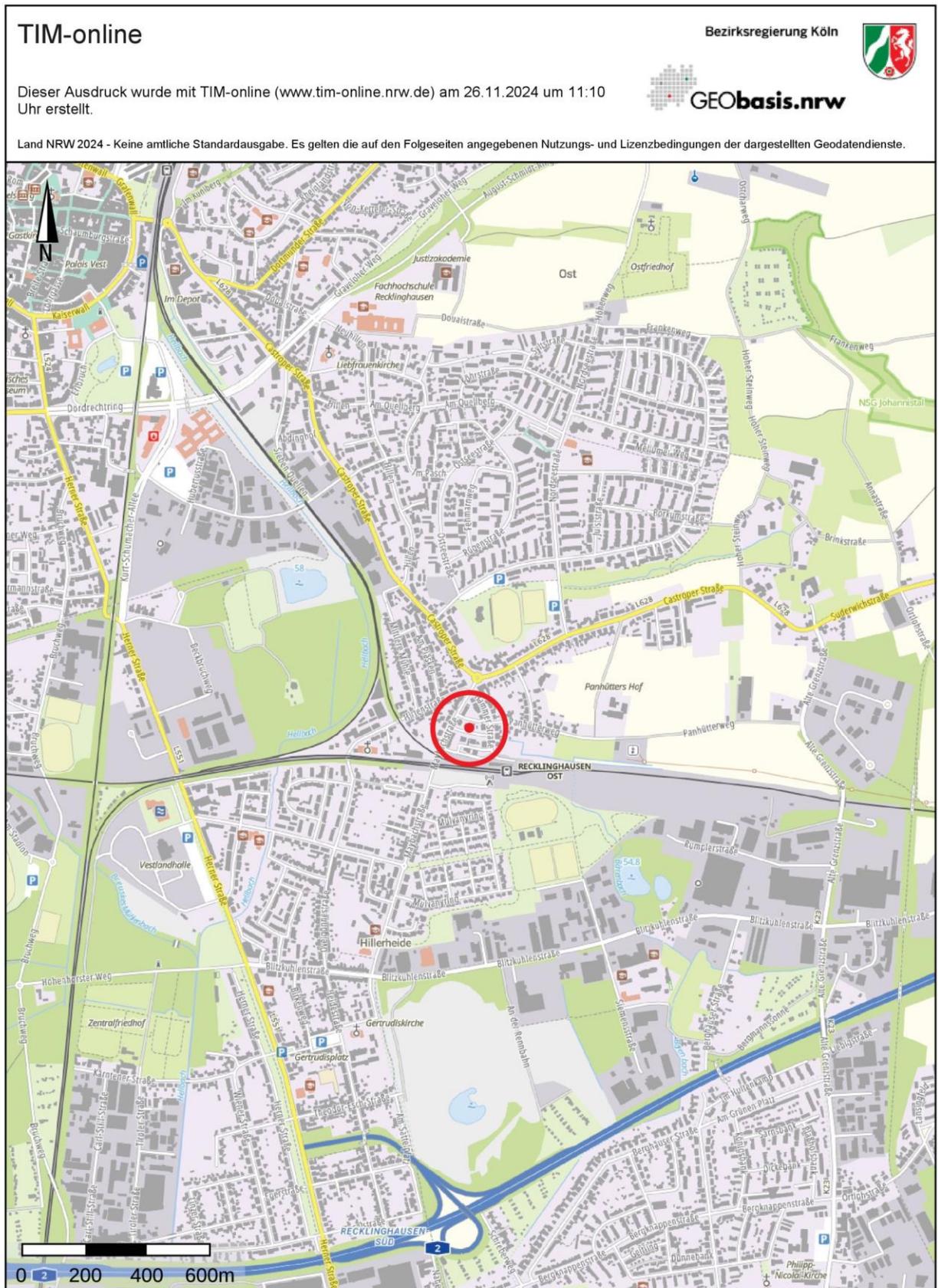
Die Doppelhaushälfte sieht von außen überwiegend ursprünglich aus. Augenscheinlich wurde mit einer Renovierung begonnen, die jedoch nicht abgeschlossen wurde, teils improvisierter Zustand. Satteldach mit Betondachsteinen. Kaminkopf geputzt und gestrichen. Fassade ursprünglich.

Bei der Ortsbesichtigung waren Geräusche von der angrenzenden Bahn bemerkbar.

Bei der Ortsbesichtigung wurde die Nachbarin angetroffen, die angegeben hat, dass der Schuldner weggefahren sei.

Recklinghausen den 19.03.2025

## 5.2. Stadtplan



## 5.3. Luftbild



## 5.4. Katasterplan

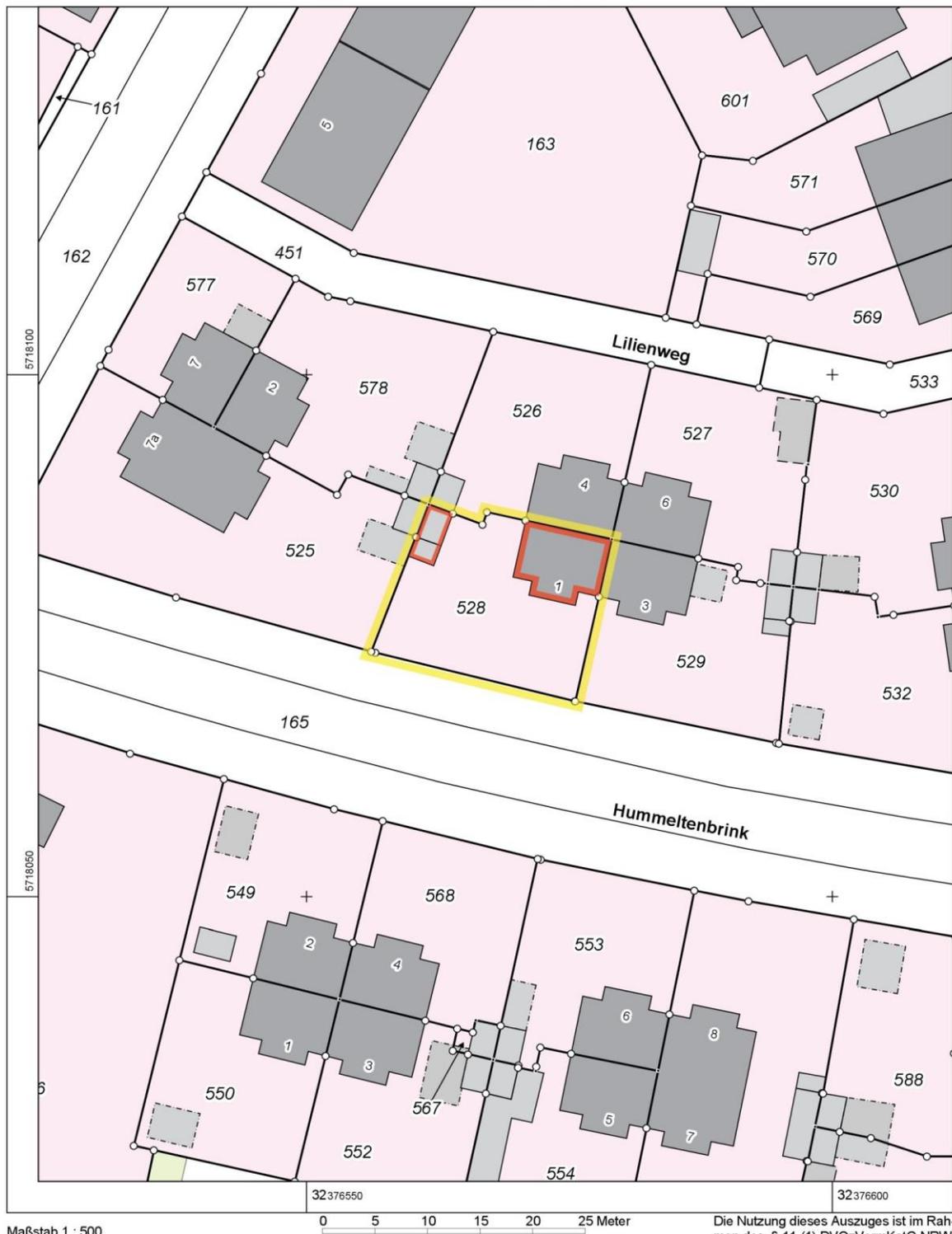

**Kreis Recklinghausen  
Katasteramt**

 Kurt-Schumacher-Allee 1  
45657 Recklinghausen

 Flurstück: 528  
Flur: 443  
Gemarkung: Recklinghausen  
Hummeltenbrink 1, Recklinghausen

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**
**Flurkarte NRW 1 : 500**

Erstellt: 04.12.2024

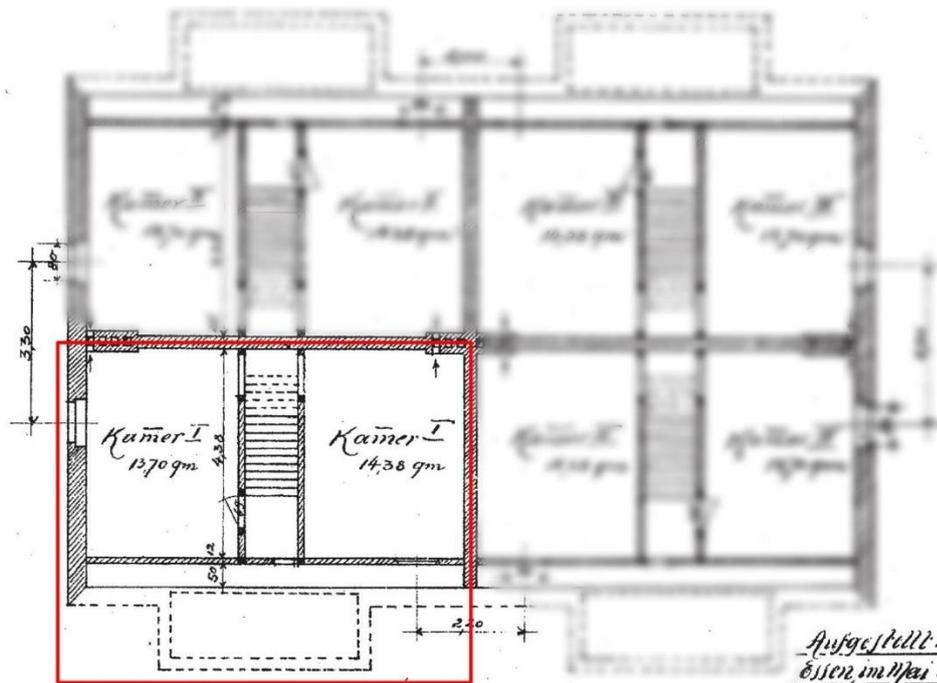


Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 20 25 Meter

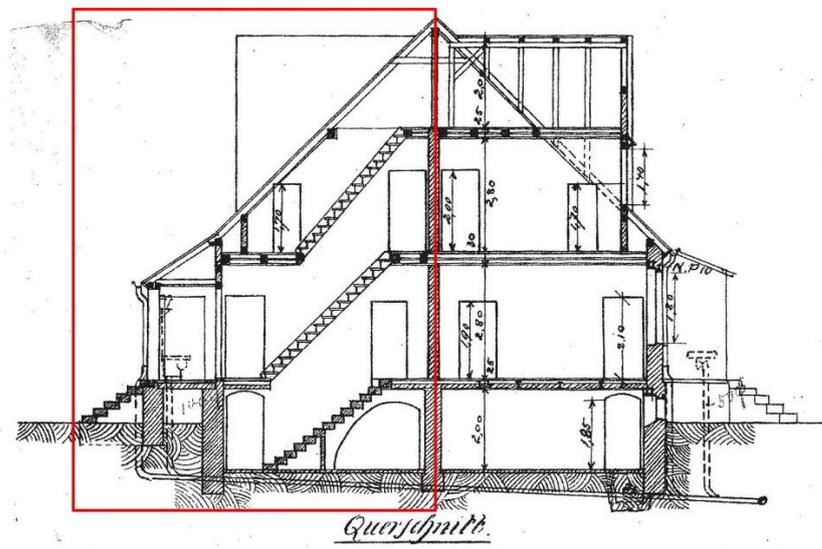
Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.



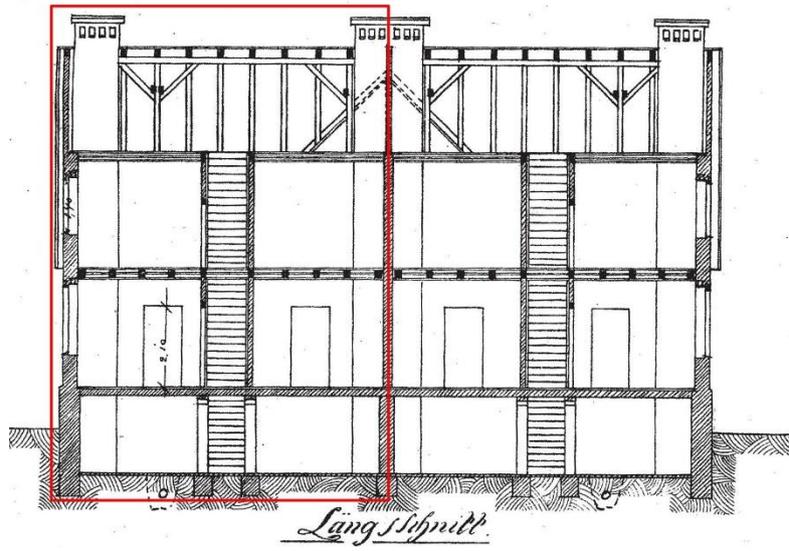


Gepf. v.  
Hummelshausen d. 11. 5. 1904 Dachgeschoss.  
Stadtbaumeister  
xxxxxxxxxxxxxxxx

Aufgestellt:  
Eisen im Jahr 1903.  
Hgt. Eisenbahndirektion:  
xxxxxxxxxxxxxxxx  
10  
100  
Bearbeitet: xxxxxxxxxxxx



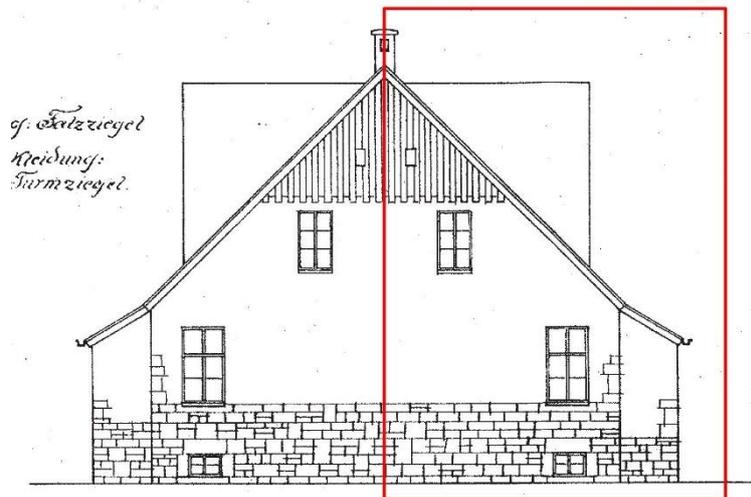
Querschnitt.



*Langschnitt*



*Ansicht*



*of. Salzriegel  
Kleidung:  
Furnziegel.*

