



**Amtsgericht Recklinghausen
Geschäfts- Nr.: 22 K 41/24**

**Berghäuser Straße 49 in 45663 Recklinghausen
(Doppelhaushälfte mit Anbau und Garage)**

Erbbaurecht:	für die Dauer von 99 Jahren ab dem 24.08.1938
Erbbauzins:	2.167,65 € jährlich
Wohnlage:	normal und ruhig
Baujahr:	Wohnhaus 1932, Anbau 1959, Garage 1956
Grundstücksgröße:	583 m ²
Räumliche Aufteilung:	EG: Flur, Wohnzimmer, Bad, Wohnküche, Kochküche und Schlafzimmer DG: ein ausgebauter Raum Wohnfläche: ca. 78 m ²
Außenwandflächen:	Vorderhaus: in Klinkerriemchen, ohne Wärmedämmung; Anbau: rot gestrichenes Mauerwerk sonst in Zementfaserplatten, ohne Wärmedämmung
Wände:	Vorderhaus in Ziegelsteinmauerwerk, Anbau in Kalksandsteinmauerwerk
Dach:	Satteldach in Holzkonstruktion mit Betonsteinen eingedeckt, Rinnen und Fallrohre in Zinkblech
Fenster:	weiße Kunststofffenster mit Rollläden
Böden:	Bodenfliesen und Parkett
Sanitär:	Bad mit Dusche, Wand WC und Waschbecken
Heizung:	Gasheizung
Bemerkungen:	Das Wohnhaus mit Anbau befindet sich in einem dem Alter entsprechenden normalen Unterhaltungszustand. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut (s. Anlage „Fotos“). Eine Ausbaugenehmigung fehlt. Bei der Ortsbesichtigung waren Baumängel und –schäden ersichtlich.
Verkehrswert:	90.000,-- 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!