



Amtsgericht Recklinghausen
Geschäfts- Nr.: 22 K 048/23

Oerweg 145 in 45665 Recklinghausen

**-Einfamilienhaus mit Anbau, Nebengebäuden
und landwirtschaftlicher Nutzfläche-**

Wohnlage: durch die Immissionen des Oerwegs beeinträchtigt

Baujahr: 1977

Grundstücksgröße: Hausgrundstück: 1.701 m² Landwirtschaftliches Grundstück: 5.000 m²

Wohnfläche: ca. 198 m²

Anmerkung: Eine Innenbesichtigung konnte nicht erfolgen.

Aufteilung: Erdgeschoss: Diele, großer Wohnraum mit Essplatz, Küche, Elternschlafzimmer, Bad und Gäste-WC; Verkaufsraum im Anbau
Dachgeschoss: Galerie, 4 Kinderzimmer, Bad und 2 Loggien

Außenwandflächen: rotbraunes Klinkermauerwerk; Anbau verputzt und weiß gestrichen, Attika mit Zementfaserplatten verblendet

Dach: Satteldach in Holzkonstruktion mit Ziegeln eingedeckt, Rinnen und Fallrohre in Kupferblech
Anbau: Flachdach mit Bitumenschweißbahnen eingedeckt

Fenster: weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Böden: vermutlich Bodenfliesen und Teppichboden

Sanitär: vermutlich Bäder mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken

Heizung: vermutlich Oelzentralheizung; der Kessel wurde nach Angabe im Jahr 1998 erneuert

Bemerkungen: Das Wohnhaus mit Anbau befindet sich äußerlich in einem normalen bis mäßigen Unterhaltungszustand. Wohn- und Gebrauchswertverbesserungen wurden nach Angabe nur in geringem Maße durchgeführt. Die Dachhaut wurde nach Angabe im Jahr 2000 erneuert. Bei der Ortsbesichtigung waren Baumängel und –schäden ersichtlich.

Verkehrswert: 470.000, -- €

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!