



**Amtsgericht Recklinghausen
Geschäfts-Nr. 22 K 051/22**

**Canisiusstraße 25 in 45665 Recklinghausen
(Einfamilienhaus mit Garage)**

Wohnlage:	gut und ruhig		
Grundstücksgröße:	414 m ²	Wohnfläche:	ca. 128 m ²
Baujahr:	1994		
Aufteilung:	EG: Diele/Garderobe, WC, Wohnraum mit Essbereich und Küche DG: Flur, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer und Bad Spitzboden: 1 ausgebauter Raum mit Heizung KG: Flur, 2 Kellerräume, Hobbyraum mit Sauna, Abstellraum, Wasch- und Trockenraum, Hausanschlussraum und Bad; Nutzfläche: ca.100 m ²		
Außenwandflächen:	rotbraune Klinker mit hinterliegender Wärmedämmung		
Dach:	Satteldach in Holzkonstruktion mit Betondachsteinen eingedeckt		
Fenster:	weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung und elt. steuerbaren Rollläden		
Böden:	Bodenfliesen, Parkett und Teppichboden		
Sanitär:	EG: WC mit Wand-WC, Urinal und Waschbecken DG: Bad mit Wanne, Dusche, WC, Bidet und Waschbecken KG: Bad mit Dusche, WC und Waschbecken		
Heizung:	Gaszentralheizung, im EG als Fußbodenheizung		
Garage:	Stahlbetonfertiggera mit elt. betriebenem Stahlschwinger		
Bemerkungen:	Das Wohnhaus und die Garage befinden sich in einem dem Alter entsprechenden normalen Unterhaltungszustand. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung waren Baumängel und –schäden vorhanden.		
Verkehrswert:	500.000,-- €		
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!		