



**Amtsgericht Recklinghausen  
Geschäfts-Nr. 22 K 62/25**

**Hochlarmarkstraße 97 in 45661 Recklinghausen  
(freistehendes Vierfamilienhaus mit Anbau)**

**Wohnlage:** durch Immissionen der Hochlarmarkstraße und der Autobahn A 43 geprägt

**Grundstücksgröße:** 257 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 342 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1914,

**Aufteilung:** EG: Diele, Wohnraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad; Wfl: ca.96 m<sup>2</sup>  
1. OG: Diele, Wohnraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad; Wfl: ca. 102 m<sup>2</sup>  
2. OG: Diele, Wohnraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad; Wfl: ca. 80 m<sup>2</sup>  
DG: Diele, Wohnraum, Schlafzimmer, Bad, Küche und Dachterrasse; Wfl: ca. 64 m<sup>2</sup>

**Außenwandflächen:** verputzt und gelb gestrichen

**Dach:** Satteldach mit Betondachsteinen eingedeckt, Rinnen und Fallrohre in Zinkblech

**Fenster:** weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden

**Böden:** Bodenfliesen, Teppichboden und Laminat

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

**Heizung:** Gaszentralheizung

**Bemerkungen:** Das Wohnhaus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden guten Unterhaltungszustand. Wohn- und Gebrauchswertverbesserungen wie: Einbau neuer Fenster, Haustür sowie Sanierung von Bädern, elt. Installation u. a. wurden durchgeführt. Bei der Ortsbesichtigung waren Baumängel und –schäden ersichtlich.

**Verkehrswert:** 425.000,-- €

**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!