

Dipl.-Ing. Norbert Funcke

Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken



Amtsgericht Recklinghausen
Geschäfts- Nr.: 22 K 071/20

Gertrudisplatz 26 in 45659 Recklinghausen
Reihenmittelhaus mit Anbau
(zwei nicht abgeschlossene Wohnungen)

| | | |
|--------------------------|---|---|
| Wohnlage: | normal und ruhig | Baujahr: Wohnhaus 1920, Anbau 1925 |
| Grundstücksgröße: | 340 m ² | Wohnfläche: ca. 145 m ² |
| Aufteilung: | Erdgeschoss: Flur, Wohnraum, Küche, Bad, Schlafzimmer, WC und Heizungsraum Obergeschoss: Flur, Arbeitszimmer, 2 Kinderzimmer Dachgeschoss: Flur, Wohnraum, Esszimmer, Küche, Bad und Balkon Spitzboden: 1 Raum | |
| Außenwandflächen: | weiß gestrichener Kratzputz | |
| Dach: | Satteldach in Holzkonstruktion mit Tonziegeln eingedeckt; Anbau als Pultdach mit Bitumenschweißbahnen beklebt | |
| Fenster: | weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung | |
| Böden: | Bodenfliesen, Parkett und Laminat | |
| Sanitär: | EG: Bad mit Wanne, Dusche und Waschbecken, separates WC DG: Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken | |
| Heizung: | Gaszentralheizung, Warmwasser über Heizung | |
| Bemerkungen: | Wohnhaus und Anbau befinden sich in einem dem Alter entsprechenden normalen Unterhaltungszustand. Wohn- und Gebrauchswertverbesserungen wurden nach dem Jahr 2000 nur in geringem Maße durchgeführt. Der Spitzboden wurde ausgebaut. Eine Ausbaugenehmigung fehlt. Gemäß der Bauakte der Stadt Recklinghausen kann der Spitzboden nur als Abstellraum genutzt werden. Neben einem allgemeinen Unterhaltungsrückstau waren bei der Ortsbesichtigung Baumängel und –schäden vorhanden | |
| Verkehrswert: | 175.000, -- € | |
| 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! | |