



**Amtsgericht Recklinghausen
Geschäfts-Nr. 22 K 74/24**

**Buschstraße 55 in 45739 Oer-Erkenschwick
(Dreifamilienhaus mit Fertiggarage)**

Wohnlage: normale Wohnlage

Grundstücksgröße: 965 m² **Wohnfläche:** ca. 272 m² **Baujahr:** 1962

Aufteilung: Erdgeschoss: Flur, WC, Bad, Küche, Wohnraum, Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und Terrasse Wohnfläche: ca. 95 m²
Obergeschoss: Flur, WC, Bad, Küche, Wohnraum, Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und Balkon Wohnfläche: ca. 95 m²
Dachgeschoss: Flur, Bad, Abstellraum, Küche, Wohnraum, Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, und Balkon Wohnfläche: ca. 82 m²
Kellergeschoss: Flur, Heizungsraum, Waschraum, Werkraum, 3 Kellerräume Nutzfläche: ca. 90 m²

Außenwandflächen: gelb gestrichener Wärmedämmputz

Dach: Satteldach mit Betondachsteinen eingedeckt

Fenster: weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung Rollläden

Böden: Bodenfliesen, PVC und Laminat

Sanitär: Bäder mit Wanne Dusche, Waschbecken und WC

Heizung: Gaszentralheizung, Warmwasser über Gasdurchlauferhitzer

Garagen: 1 Betonfertiggarage

Bemerkungen: Das Wohnhaus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden normalen Unterhaltungszustand. Wohn- und Gebrauchswertverbesserungen wie: Modernisierung der Fassade (Wärmedämmputz), Einbau neuer Fenster, Haustür sowie Sanierung von Bädern wurden durchgeführt. Bei der Ortsbesichtigung waren Baumängel und –schäden ersichtlich.

Verkehrswert: 450.000,-- €

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!