



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

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

<b>Wohnlage:</b>	normale Wohnlage		
<b>Grundstücksgröße:</b>	965 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche:</b> ca. 272 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr:</b> 1962
<b>Aufteilung:</b>	Erdgeschoss: Flur, WC, Bad, Küche, Wohnraum, Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und Terrasse Obergeschoss: Flur, WC, Bad, Küche, Wohnraum, Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und Balkon Dachgeschoss: Flur, Bad, Abstellraum, Küche, Wohnraum, Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, und Balkon Kellergeschoss: Flur, Heizungsraum, Waschraum, Werkraum, 3 Kellerräume	Wohnfläche: ca. 95 m <sup>2</sup> Wohnfläche: ca. 95 m <sup>2</sup> Wohnfläche: ca. 82 m <sup>2</sup> Nutzfläche: ca. 90 m <sup>2</sup>	
<b>Außenwandflächen:</b>	gelb gestrichener Wärmedämmputz		
<b>Dach:</b>	Satteldach mit Betondachsteinen eingedeckt		
<b>Fenster:</b>	weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung Rollladen		
<b>Böden:</b>	Bodenfliesen, PVC und Laminat		
<b>Sanitär:</b>	Bäder mit Wanne Dusche, Waschbecken und WC		
<b>Heizung:</b>	Gaszentralheizung, Warmwasser über Gasdurchlauferhitzer		
<b>Garagen:</b>	1 Betonfertiggarage		
<b>Bemerkungen:</b>	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.		
<b>Verkehrswert:</b>	<b>450.000,-- €</b>		
<b>Hinweis:</b>	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!		