



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

**Wilhelmstraße 17 in 45739 Oer-Erkenschwick**  
**(Fachwerkhaus mit 2 Stallgebäuden)**

**Wohnlage:** normale Wohnlage

**Grundstücksgröße:** 1.042 m<sup>2</sup>      **Wohn-/Nutzfläche:** ca. 119 m<sup>2</sup>      **Baujahr:** 1786

**Bemerkung:** Im Gebäude ist derzeit eine Kindertagespflegeeinrichtung untergebracht. Es ist nicht unterkellert.

**Aufteilung:** Erdgeschoss: 3 Spielräume, Bad und 5 Abstellräume  
Wohn-Nutzfläche: ca. 72 m<sup>2</sup>  
Obergeschoss: Flur, 2 Spielräume und Abstellraum  
Wohn-Nutzfläche: ca. 47 m<sup>2</sup>

**Außenwandflächen:** Fachwerk bzw. Klinkermauerwerk

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

**Fenster:** weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung, bzw. einfach verglaste Holzfenster

**Böden:** PVC, Bodenfliesen und Teppichboden

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

**Heizung:** ohne, Einzelofen im Spielraum 1; Warmwasser über elt. Durchlauferhitzer

**Bemerkungen:** Das Gebäude befindet sich durch nur tlw. Modernisierung und Sanierung in einem mäßigen Unterhaltungszustand. Wohn- und Gebrauchswertverbesserungen wie: Einbau neuer Fenster, Sanierung des Bades sowie Erneuerung des Fußbodens wurden durchgeführt. Bei der Ortsbesichtigung waren neben einem allgemeinen Unterhaltungsrückstau Baumängel und –schäden ersichtlich:

**Verkehrswert:** **240.000,-- €**

**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!