



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

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

Wohnlage: normale Wohnlage

Grundstücksgröße: 1.042 m² **Wohn-/Nutzfläche:** ca. 119 m² **Baujahr:** 1786

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

Aufteilung: Erdgeschoss: 3 Spielräume, Bad und 5 Abstellräume
Wohn-Nutzfläche: ca. 72 m²
Obergeschoss: Flur, 2 Spielräume und Abstellraum
Wohn-Nutzfläche: ca. 47 m²

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!