

## Exposé als Onlinefassung

„Es handelt sich hier um die Internetkurzversion des Gutachtens. Die Internetversion unterscheidet sich vom Originalgutachten dadurch, dass nur die wichtigsten Daten und Werte ausgewiesen wurden und keine Anlagen (Katasterplan, Bauzeichnungen, etc.) anliegen. Das Originalgutachten kann auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Recklinghausen eingesehen werden.“

**Geschäfts-Nr.:** 22. K 75/24 (Amtsgericht Recklinghausen)

**Objekt:** Mehrfamilienwohnhaus



**Lage:** Niederstraße 20  
45663 Recklinghausen

**Ursprungsbaujahr:** ca. 1907 (lt. Bauakte)

**Grundstücksgröße:** 905 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 574 m<sup>2</sup>

**Ausstattung:** einfach

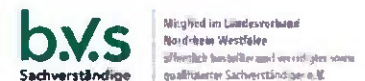
**Sonstiges:** Es wurde ein erheblicher Instandhaltungsrückstau festgestellt.

**Bemerkungen:** Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein dreigeschossiges und vollständig unterkellertes Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie einer Garagenanlage mit acht Pkw-Garagen. Das Objekt ist zum Wertermittlungsstichtag leerstehend und mit Schreiben vom 06.03.2025 von der Stadt Recklinghausen als unbewohnbar erklärt worden.

**Verkehrswert (Marktwert):** 155.000,00 €



GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHE FORSCHUNG E.V.



WALDWEG 34  
D - 48163 MÜNSTER  
TEL. 0049 (0) 251 71067 + 714180  
FAX. 0049 (0) 251 719597

WESTRING 303  
D - 44629 HERNE  
TEL. 0049 (0) 2323 9888963  
FAX. 0049 (0) 2323 9579730

WWW.SV-SCHEIPER.DE  
INFO@SV-SCHEIPER.DE  
UHSCHIEPER@SV-SCHEIPER.DE

Steuernummer: 336/5180/3511

IBAN:  
DE60 4005 0150 0034 3599 68