

Dipl.-Ing. Norbert Funcke

Sachverständiger für die Bewertung  
von bebauten und unbebauten Grundstücken



**Amtsgericht Recklinghausen**  
**Geschäfts-Nr. 22 K 3/24**

**Im Romberg 47 in 45657 Recklinghausen**  
**(Einfamilienreihenhaus)**

- Wohnlage:** gut und ruhig
- Grundstücksgröße:** 197 m<sup>2</sup>      **Wohnfläche:** ca. 146 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** 1960
- Aufteilung:** EG: Windfang, Diele, Wohnraum, Essraum, Küche, und WC  
OG: Flur, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Arbeitsraum, Bad und Balkon  
DG: Flur, 3 Räume, WC, Nutzfläche: ca. 50 m<sup>2</sup>  
KG: Flur, Hausanschlussraum, Heizungskeller, Waschkeller, Vorratsraum
- Außenwandflächen:** Klinkermauerwerk, tlw. verputzt und weiß gestrichen
- Dach:** Satteldach in Betondachsteinen eingedeckt, Rinnen und Fallrohre in Zink- bzw. Kupferblech
- Fenster:** weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
- Böden:** Bodenfliesen und Parkett
- Sanitär:** EG: WC mit Wand-WC  
OG: Bad mit Dusche, WC und Waschtisch  
DG: WC mit Waschbecken
- Heizung:** Gasheizung
- Bemerkungen:** Das Wohnhaus befindet sich in einem normalen Unterhaltungszustand. Wohn- und Gebrauchswertverbesserungen wie: Einbau neuer Fenster, Haustür und Heizung sowie Sanierung von Bad und WC wurden nach Angabe in den Jahren 2010 bis 2012 durchgeführt. Bei der Ortsbesichtigung waren neben einem allgemeinen Unterhaltungsrückstau Baumängel und –schäden ersichtlich:
- Verkehrswert:** **320.000,-- €**
- 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!