



**Amtsgericht Recklinghausen
Geschäfts-Nr. 22 K 40/23**

**Börster Weg 189 in 45657 Recklinghausen
(Einfamiliendoppelhaushälfte mit Garage)**

Wohnlage:	normal und ruhig		
Grundstücksgröße:	414 m ²	Wohnfläche:	ca. 95 m ²
Baujahr:	1923		
Aufteilung:	EG: Flure, Wohnraum 1, Wohnraum 2, Bad, Küche und Wintergarten OG: Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und Balkon KG: Flur, Heizungs- bzw. Waschkeller Nutzfläche: ca. 25 m ²		
Außenwandflächen:	rotbraunes Klinkermauerwerk		
Dach:	Satteldach in Holzkonstruktion mit Betondachsteinen eingedeckt		
Fenster:	straßenseitig weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung, sonst Holzfenster		
Böden:	Bodenfliesen und Teppichboden		
Sanitär:	EG: Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken DG: Bad mit Dusche, WC und Waschbecken		
Heizung:	Gaszentralheizung		
Garage:	massive Bauweise, elt. Stahlschwingtor		
Bemerkungen:	Das Wohnhaus mit Anbau und die Garage befinden sich durch Leerstand und nicht durchgeführten Instandsetzungen in einem mäßigen Unterhaltungszustand. Wohn- und Gebrauchswertverbesserungen wurden nach Angabe im letzten Jahrzehnt nicht durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung waren Baumängel und –schäden vorhanden.		
Verkehrswert:	160.000,-- €		
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!		