

Dipl.-Ing. Norbert Funcke

Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken



**Amtsgericht Recklinghausen
Geschäfts-Nr. 22 K 43/23**

**Nahestraße 5
in 45663 Recklinghausen
(villenartiges Wohnhaus mit Bürogebäude)**

- Wohnlage:** durch die ca. 50 m nördlich gelegene Bundesautobahn A 2 beeinträchtigt
- Grundstücksgröße:** 2.366 m²
- Baujahr:** Das Wohnhaus wurde im Jahre 1924 in massiver Bauweise errichtet. Das Bürogebäude wurde im Jahre 1998 ebenfalls in massiver Bauweise errichtet
- Anmerkung:** Aufgrund eines Brandes im Februar 2017 sind die Gebäude leergezogen und tlw. Einsturzgefährdet.
- Bauart:** massive Bauweise, Wohnhaus voll unterkellert, Bürogebäude nicht unterkellert
- Außenwandflächen:** Wohnhaus: in gestrichenem Rauputz
Bürogebäude: in gestrichenem Rauputz, bzw. hellem Klinker
- Dach:** Wohnhaus: Walmdach in Holzkonstruktion mit Betondachsteinen eingedeckt
Bürogebäude: Flachdach mit Bitumenschweißbahnen beklebt
- Schäden / Mängel:** Das Wohnhaus und das Bürogebäude sind insgesamt wegen Brand- und Löschwassereinwirkung unbewohnbar. Die Wohnräume sowie der Keller sind durch die Löschwassereinwirkung durchfeuchtet und mit Schimmel befallen. Das Objekt ist so umfangreich geschädigt, dass aus bautechnischer Sicht unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine Instandsetzung mit Modernisierungen nicht marktgerecht erscheint. Ein Abbruch erscheint daher sinnvoll. Eine Neubebauung ist hier angezeigt.
- Verkehrswert:** **310.000,-- Euro**
- 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!