

Dipl.-Ing. Norbert Funcke

Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken



Amtsgericht Recklinghausen
Geschäfts- Nr.: 22 K 50/23

Moltkestraße 18 in 45657 Recklinghausen
(Zweifamilienhaus mit 2 Garagen)

Wohnlage: gut und ruhig

Baujahr: Wohnhaus 1931, Anbau 1950; Garagen 1991

Grundstücksgröße: 465 m²

Wohnfläche: ca. 164 m²

Räumliche Aufteilung: EG: Windfang, Wohnraum, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad und Balkon Wohnfläche: ca. 93 m²
DG: Flur, großes Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, WC und Abstellraum Wohnfläche: ca. 71 m²
Spitzboden: Flur, 2 ausgebaut Räume Nutzfläche: ca. 25 m²
KG: Flur, Heizungskeller, Waschkeller, 4 Kellerräume Nutzfläche: ca. 90 m²

Außenwandflächen: verputzt und weiß gestrichen

Wände: in Ziegelsteinmauerwerk

Dach: Satteldach in Betondachsteinen eingedeckt, Rinnen und Fallrohre in Kupfer

Fenster: weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Rollläden

Böden: Laminat, Vinylboden, Bodenfliesen

Sanitär: EG: Bad mit Dusche, WC und Waschtisch;
DG: Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschtisch

Heizung: Gascircoheizungen

Bemerkungen: Das Wohnhaus mit Anbau und die Garagen befinden sich in einem dem Alter entsprechenden guten bis normalen Unterhaltungszustand. Wohn- und Gebrauchswertverbesserungen wie: Sanierung der elt. und san. Installation, Erneuerung der Bäder und Fußböden, wurden durchgeführt. Bei der Ortsbesichtigung waren Baumängel und –schäden ersichtlich.

Verkehrswert: **380.000,-- 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!