

## 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 55/23 (Amtsgericht Recklinghausen)

**Objekt:** Wohnungseigentum Nr. 1



**Lage:** Friedrichstraße 9  
45699 Herten

**Ursprungsbaujahr:** ca. 1896 (lt. Bauakte); nachfolgend teilmodernisiert

**Grundstücksgröße:** 1.431 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 116 m<sup>2</sup>

**Ausstattung:** normal

**Sonstiges:** Es wurde ein Instandhaltungsrückstau festgestellt

**Bemerkungen:** Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um eine Wohnung (Wohnungseigentum Nr. 1 des Aufteilungsplans), welche sich in der linken Haushälfte des eingeschossigen Gesamtgebäudes mit ausgebautem Dachgeschoss befindet. Die zu bewertende Wohnung ist zurzeit eigengenutzt. Laut vorliegender Teilungserklärung besteht das Gesamtobjekt aus insgesamt drei Wohnungen. Die restliche, nicht bebaute Grundstücksfläche ist per Sondernutzungsrechte unterteilt und jeweils den drei Wohnungseigentumen zugewiesen.

**Verkehrswert (Marktwert):** 166.000,00 €



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