

Dipl.-Ing. Norbert Funcke

Sachverständiger für die Bewertung  
von bebauten und unbebauten Grundstücken



**Amtsgericht Recklinghausen  
Geschäfts-Nr. 22 K 59/23**

**Elper Straße 142 in 45701 Herten  
(Zweifamilienhaus mit Doppelgarage)**

<b>Wohnlage:</b>	gut		
<b>Grundstücksgröße:</b>	742 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche:</b>	ca. 234 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	1973		
<b>Aufteilung:</b>	EG: Windfang, WC, Diele/Flur, großer Wohnraum mit Essbereich, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad Wohnfläche: ca. 139 m <sup>2</sup> DG: Diele, Schlafzimmer, Kinderzimmer, großer Wohnraum, Küche, Bad und Abstellraum/Heizung Wohnfläche: ca. 95 m <sup>2</sup> KG: Flur mit Bar, Waschraum, Heizungsraum und 4 Kellerräume		
<b>Außenwandflächen:</b>	rotbraune Klinker		
<b>Dach:</b>	Satteldach in Holzkonstruktion mit Betondachsteinen eingedeckt		
<b>Fenster:</b>	Holzfenster mit Isolierverglasung tlw. elt. steuerbaren Rollläden		
<b>Böden:</b>	Bodenfliesen, Parkett und Laminat		
<b>Sanitär:</b>	EG: Wand-WC, Wanne und Dusche, Gäste-WC DG: Wand-WC, Eckwanne, Dusche und Waschtisch		
<b>Heizung:</b>	Gasheizung		
<b>Garage:</b>	Stahlbetonfertiggerade mit einem elt. betriebenem Stahlschwingtor		
<b>Bemerkungen:</b>	Das Wohnhaus befindet sich in einem normalen bis mäßigen Unterhaltungszustand. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und saniert. Die Bauarbeiten sind nicht zu Ende geführt worden. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung waren Baumängel und –schäden vorhanden.		
<b>Verkehrswert:</b>	430.000,-- €		
<b>Hinweis:</b>	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!		