



Amtsgericht Recklinghausen
Geschäfts- Nr.: 22 K 030/22

Gertrudisplatz 26 in 45659 Recklinghausen
Reihenmittelhaus mit Anbau
(zwei nicht abgeschlossene Wohnungen)

Wohnlage: normal und ruhig

Baujahr: Wohnhaus 1920, Anbau 1925

Grundstücksgröße: 340 m²

Wohnfläche: ca. 145 m²

Aufteilung: Erdgeschoss: Flur, Wohnraum, Küche, Bad, Schlafzimmer, WC und Heizungsraum
Obergeschoss: Flur, Arbeitszimmer, 2 Kinderzimmer
Dachgeschoss: Flur, Wohnraum, Esszimmer, Küche, Bad und Balkon
Spitzboden: 1 Raum

Außenwandflächen: weiß gestrichener Kratzputz

Dach: Satteldach in Holzkonstruktion mit Tonziegeln eingedeckt; Anbau als Pultdach mit Bitumenschweißbahnen beklebt

Fenster: weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Böden: Bodenfliesen, Parkett und Laminat

Sanitär: EG: Bad mit Wanne, Dusche und Waschbecken, separates WC
DG: Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken

Heizung: Gaszentralheizung, Warmwasser über Heizung

Bemerkungen: Wohnhaus und Anbau befinden sich in einem dem Alter entsprechenden normalen Unterhaltungszustand. Wohn- und Gebrauchswertverbesserungen wurden nach dem Jahr 2000 nur in geringem Maße durchgeführt. Der Spitzboden wurde ausgebaut. Eine Ausbaugenehmigung fehlt. Gemäß der Bauakte der Stadt Recklinghausen kann der Spitzboden nur als Abstellraum genutzt werden. Neben einem allgemeinen Unterhaltungsrückstau waren bei der Ortsbesichtigung Baumängel und -schäden vorhanden

Verkehrswert: 185.000, -- €

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!