



**Amtsgericht Recklinghausen
Geschäfts-Nr. 22 K 68/25**

**Uhlandstraße 25 in 45699 Herten
(Doppelhaushälfte mit Garage)**

Wohnlage: normale Wohnlage, keine Geschäftslage

Grundstücksgröße: 1.010 m² **Wohnfläche:** ca. 138 m² **Baujahr:** 1953

Anmerkung: Eine Innenbesichtigung konnte nicht erfolgen.

Aufteilung: Erdgeschoss: vermutlich großer Wohnraum im Anbau, Schlafzimmer, Küche, Esszimmer, Bad, WC und Diele
Obergeschoss: vermutlich Diele, Wohnraum, Schlafzimmer, Küche, und Bad
Kellergeschoss: vermutlich Flur, Heizungsraum, Waschraum und 2 Kellerräume

Außenwandflächen: mit Zementfaserplatten verblendet, Anbau verputzt und weiß gestrichen

Dach: Satteldach mit Betondachsteinen eingedeckt, Rinnen und Fallrohre in Zinkblech, Pultdach am Anbau

Fenster: weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden

Böden: vermutlich Bodenfliesen, Laminat und Teppichboden

Sanitär: vermutlich Bäder mit Wanne, WC und Waschbecken

Heizung: vermutlich Gaszentralheizung

Garage: Stahlbetonfertiggera

Bemerkungen: Das Wohnhaus befindet sich äußerlich in einem mäßigen Unterhaltungszustand. Wohn- und Gebrauchswertverbesserungen wurden in jüngster Vergangenheit nach Angabe der Miteigentümer nicht durchgeführt. Bei der Ortsbesichtigung waren Baumängel und –schäden ersichtlich:

Verkehrswert: 250.000,-- €

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!