Heeks Immobilien

Heeks Immobilien Herten

Vertrauen seit 1999







Objektnummer 423

1-/2-Fam.-Haus mit Garagen + großem Süd-Garten in bevorzugter Lage (Hachhausen)

Eckdaten

Anzahl Stellplätze

Kaufpreis 300.000,00€

Provision 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Wohnfläche 135,9 m² Grundstücksfläche 996,0 m²

Anzahl Zimmer 7,0

Teilbar ab

135,9 m²

3,0

Christian Heeks Ewaldstr. 53 in 45699 Herten Tel: 02366 – 500 9 500 Fax: 02366 - 504 9 777 E-Mail: info@heeks-immobilien.de Internet:www.heeks-immobilien.de Online ansehen



Vertrauen seit 1999

Baujahr 1953

Zustand TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED

Ausstattungskategorie Standard

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Bodenart Fliesen
Heizungsart Fernwärme
Befeuerung Fernwärme
Stellplatzart Freiplatz,
Ausrichtung Balkon/ Terrasse Süd

Kabel/SAT TV

Wasch / Trockenraum

Unterkellert Keller

Rolladen

Dachform Satteldach Bauweise Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Gültig bis 07.07.2034 Energiebedarf 269,40

Objektbeschreibung

Lage

Das Gebäude steht in einer ruhigen Wohnsiedlung am Ende einer Sackgasse. Die Umgebung ist geprägt von eigengenutzten 1- und 2-Familienhäusern. Im Umkreis von 1 bis 2km, sind Einkaufsmöglichkeiten, ein Krankenhaus, Kindergärten und Schulen vorhanden. ÖPNV-Anschluss ist über die nahegelegene Bushaltestelle gegeben. Mit dem PKW ist die Verkehrsanbindung nach Oer-Erkenschwick, Recklinghausen, nach Waltrop und als überregionaler Anschluss an die A2 gegeben.

Die Postanschrift lautet: Kiesenbrink 11 in 45711 Datteln-Hachhausen.

Christian Heeks
Ewaldstr. 53 in 45699 Herten
Tel: 02366 – 500 9 500
Fax: 02366 – 504 9 777
E-Mail: info@heeks-immobilien.de
Internet:www.heeks-immobilien.de
Online ansehen



Vertrauen seit 1999

Objektbeschreibung

Dieses frei stehende Wohnhaus wurde 1953 auf einem 996m² großen Kaufgrundstück (also KEINE Erbpacht) erbaut und ist unterkellert, das Erdgeschoss wurde erweitert um das Wohnzimmer zu vergrößern. Die Garagen wurden 1962/68 bzw. 1971/82 erbaut.

Die Gebäudegröße lässt eine Nutzung als Einfamilienhaus zu. Bisher ist das Gebäude aufgeteilt in zwei Wohneinheiten mit jeweils 3,5 Zimmer (88m² + 48m² Wohnfläche).

Erdgeschoss mit Wohnzimmer 29m² und Esszimmer 14m², Küche 9m², Badezimmer 5m², zwei Schlafräume mit je ca. 13,5m² Wohnfläche zzgl. Flur und Diele.

Die Holzwangentreppe führt ins Obergeschoss. Dort befindet sich das Wohnzimmer 14m², Badezimmer 3,6m², Küche 4m², Schlafzimmer 14m², Kinderzimmer 9m² und Flur. Im Keller befinden sich Hobby- und Vorratsraum, Wasch-Trockenraum und Dusche. Das Grundstück ist für heutige Verhältnisse großzügig. Der Garten mit Blockhütte ist nach Süden ausgerichtet.

Ausstattung

Das Gebäude wird beheizt mittels Fernwärme. Die Kunststofffenster haben Doppelverglasung (2002) und Rollläden. Die Elektroverteilung zeigt sich nicht zeitgemäß.

EG: Bodenfliesen in Küche, Bad und Flur, Reppichboden in den Schlafräumen und im Esszimmer, Laminat im Wohnzimmer; Türblätter und -zargen in Eiche rustikal. Das Badezimmer im EG zeigt sich in der baujahrtypischen Farbgebung.

Obergeschoss mit Teppichboden in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Küche, Bad und Flur. Das Bad mit Dusche/WC im Obergeschoss wurde ca. 2012 erneuert.

Allgemein zeigt sich ein umfänglicher Investitionsbedarf.

Sonstiges

Das Grundstück ist nicht im Altlasten-Kataster verzeichnet, es besteht keine Baulast, die Erschließungskosten sind abgegolten.

Keine Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs.

Mängel am Fenstersturz (Wohnzimmer OG), Dachflächenfenster (Bad OG), Feuchtigkeit in den Garagen durch schadhafte Dacheindeckung.

Bitte fordern Sie die Grundrisszeichnungen sowie den Lageplan an und nutzen dazu das Formular dieser Internetseite. Ihr Ansprechpartner ist Herr Frassa.

Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, Bj. 1953, Fernwärme, 269,4 kWh/m², EEK: H

Christian Heeks
Ewaldstr. 53 in 45699 Herten
Tel: 02366 – 500 9 500
Fax: 02366 – 504 9 777
E-Mail: info@heeks-immobilien.de
Internet:www.heeks-immobilien.de
Online ansehen



Vertrauen seit 1999





Christian Heeks Ewaldstr. 53 in 45699 Herten Tel: 02366 – 500 9 500 Fax: 02366 – 504 9 777 E-Mail: info@heeks-immobilien.de Internet:www.heeks-immobilien.de

Online ansehen



Vertrauen seit 1999





Christian Heeks Ewaldstr. 53 in 45699 Herten Tel: 02366 – 500 9 500 Fax: 02366 – 504 9 777 E-Mail: info@heeks-immobilien.de Internet:www.heeks-immobilien.de



Vertrauen seit 1999

Christian Heeks Ewaldstr. 53 in 45699 Herten Tel: 02366 – 500 9 500 Fax: 02366 – 504 9 777 E-Mail: info@heeks-immobilien.de Internet:www.heeks-immobilien.de