



Objektnummer 431

1.OG: gepflegte 2,5-Zimmer-ETW mit Balkon an der Paracelsus Klinik

Eckdaten

Kaufpreis	160.000,00 €
Provision	Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	72,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0

Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Alternativ
Kabel/SAT TV	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.12.2029
Energiekennwert	94.90 kWh/(m²*a)
Energieträger	FERNWAERME DAMPF
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1989
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

*Obwohl zentral gelegen, ist die Wohnlage ruhig, da das Gebäude eine ausreichende Distanz zur Straße hat.
Ärzte, Krankenhaus, Apotheke, Banken, Discounter und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig im Stadtteilzentrum Hüls erreichbar.
Der ÖPNV-Anschluss ist über die nahegelegene Bushaltestelle gegeben. Mit dem PKW ist die A52 und A43 in 5 Minuten erreichbar.*

Die Postanschrift lautet: Lipper Weg 14c in 45770 Marl

Objektbeschreibung

Diese 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1989 erbauten (Erstbezug 1990) Wohnhauses. Die relativ großzügige Raumaufteilung mit den hellen Räumen macht die Wohnung attraktiv. Das Treppenhaus und die gemeinschaftliche Anlage erscheint gepflegt.

Raumaufteilung: großes Wohn-/Esszimmer 28m² mit Ausgang auf den Balkon 9m², Schlafzimmer 16m², kleiner Flur mit Wandschrank, Küche 9m² (Einbauküche kann übernommen werden), relativ große Diele mit Garderobe und Tageslichtbad.

Der Wohnung ist kein Stellplatz, keine Garage zugeordnet.

Im Wohnzimmer ist im Bodenbereich ein Setzriss erkennbar. Im Schlafzimmer sind an einer Innenwand ebenfalls Rissbildungen zu sehen.

Ausstattung

Das Gebäude wird beheizt über Fernwärme in Verbindung mit Flächenheizkörpern. Die WW-Aufbereitung erfolgt elektrisch. Die Kunststofffenster verfügen über Doppelverglasung sowie Rollläden.

Das Badezimmer hat ein Fenster, Badewanne, Handwaschbecken, Toilette sowie den Stellplatz für die Waschmaschine. Neben der Wohnungsabschlusstür befindet sich die Tür-Gegensprechanlage. In der Wohnung wurden helle Bodenfliesen verlegt, im Schlafzimmer Teppichboden.

Der Wohnung ist ein eigener Kellerraum zugeordnet, welcher bisher nicht besichtigt werden konnte.

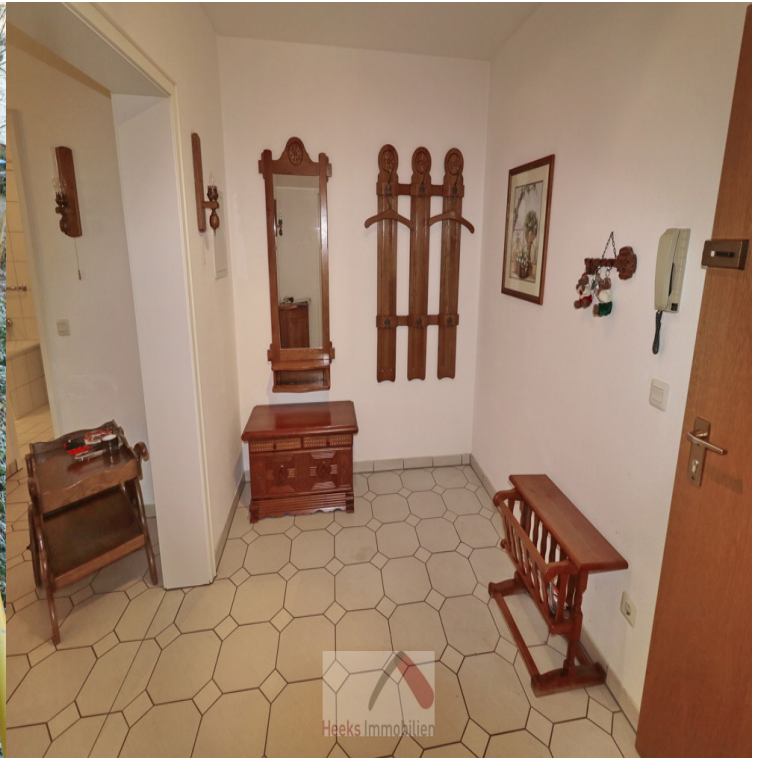
Sonstiges

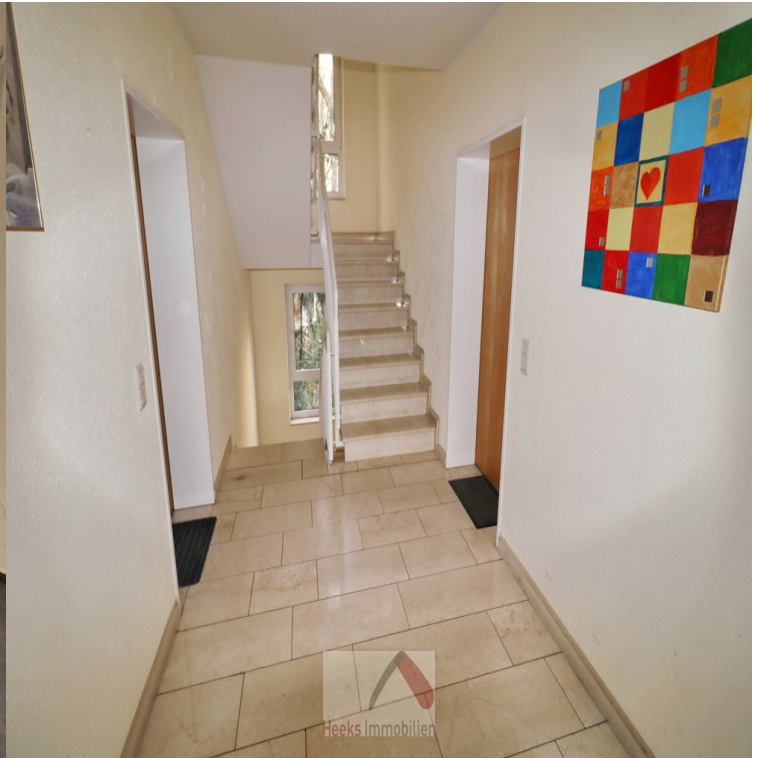
Im Wohngeld (€203,- gem. WiPI 2025) enthalten sind die Kosten für Heizung, Wasser und Abwasser, Müllentsorgung, Treppenhausreinigung, Pflege der Außenanlagen, Kabelanschluß, Verwalter sowie die Zuführung zu den Rücklagen.

Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster verzeichnet, es bestehen keine Baulasten, Erschließungskosten werden nicht mehr erhoben. Die Zuwegung ist über Miteigentumsanteile an weiteren Grundstücken (Verkehrsflächen) gesichert.

Der Verkauf der Immobilie ist zustimmungspflichtig durch das Betreuungsgericht. Details und Vorgehensweise erläutere ich Ihnen gerne. Bitte nutzen Sie zur Kontaktaufnahme diese Internetseite. Ihr Ansprechpartner ist Herr Christian Heeks.

*Angaben gem. GEG: Verbrauchsausweis, Bj. 1989, Fernwärme, 94,9 kWh/(m²*a), EEK: C*







Heeks Immobilien Herten

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](#)