



Objektnummer 424

## 3-Fam.-Wohnhaus mit Garage in Herten-Mitte

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>200.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>153,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>422,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>

<b>Baujahr</b>	1898
<b>Zustand</b>	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
<b>Heizungsart</b>	Zentral
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	Keller

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	Bedarfsausweis
<b>Gültig bis</b>	10.11.2032
<b>Energiebedarf</b>	152.70
<b>Energieträger</b>	ERDGAS LEICHT
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Baujahr</b>	1898
<b>Geltende EnEV</b>	2014
<b>Gebäudeart</b>	Wohngebäude

### Objektbeschreibung

#### Lage

*Das Haus steht in Herten-Mitte. Die Hertener Innenstadt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken, der Busbahnhof, der Stadtpark - alles ist fußläufig erreichbar. Der nächste Bäcker ist gar nur 100m entfernt. Die Verkehrsanbindung (ÖPNV) ist durch den nahegelegenen Busbahnhof ideal. Mit dem PKW ist die A43 in 3 Minuten erreichbar, die A2 in 5 Minuten.*

*Die Postanschrift lautet: Waldstr. 5b in 45699 Herten-Mitte*

#### Objektbeschreibung

*Dieses Gebäude wurde 1898 auf einem 422m<sup>2</sup> Kaufgrundstück (also KEINE Erbpacht) erbaut, ist einseitig angebaut und unterkellert.*

*Die Wohnfläche beträgt insgesamt 153m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 3 Ebenen (EG ca 61m<sup>2</sup>, OG ca. 51m<sup>2</sup> und DG ca. 41m<sup>2</sup>). Auf jeder Ebene befindet sich ein Badezimmer mit Dusche, im EG zusätzlich mit Badewanne.*

*Anfang der 1990er Jahre wurden folgende Renovierungen durchgeführt:*

*Fassade mit 10cm Wärmedämmung, Badezimmer, Elektroverteilung (mit FI), Dacheindeckung mit Dachziegel + Zwischensparrendämmung, Gas-Zentralheizung (Vaillant 1993).*

*Der rückseitige, 1geschossige Anbau wurde ca. 1994 erstellt.*

### Ausstattung

*Das Gebäude wird beheizt über eine Gas-Zentralheizung (Vaillant 1993) in Kombination mit Heizkörpern. Die Elektroverteilung verfügt über einen FI, Fassade und Dach über eine Wärmedämmung.*

*Der Keller zeigt sich baujahrtypisch und hat eine eingeschränkte Stehhöhe von ca. 1,80m. Zum Haus gehört eine Garage, ein Carport sowie eine kleine Gartenlaube. Das Haus zeigt sich optisch in einem investitionsbedürftigen Zustand.*

### Sonstiges

*Erschließungsbeiträge werden nicht mehr erhoben.*

*Es sind keine Baulasten auf dem Grundstück eingetragen.*

*Die Grundstücksfläche ist nicht im Kataster über Altlasten vermerkt.*

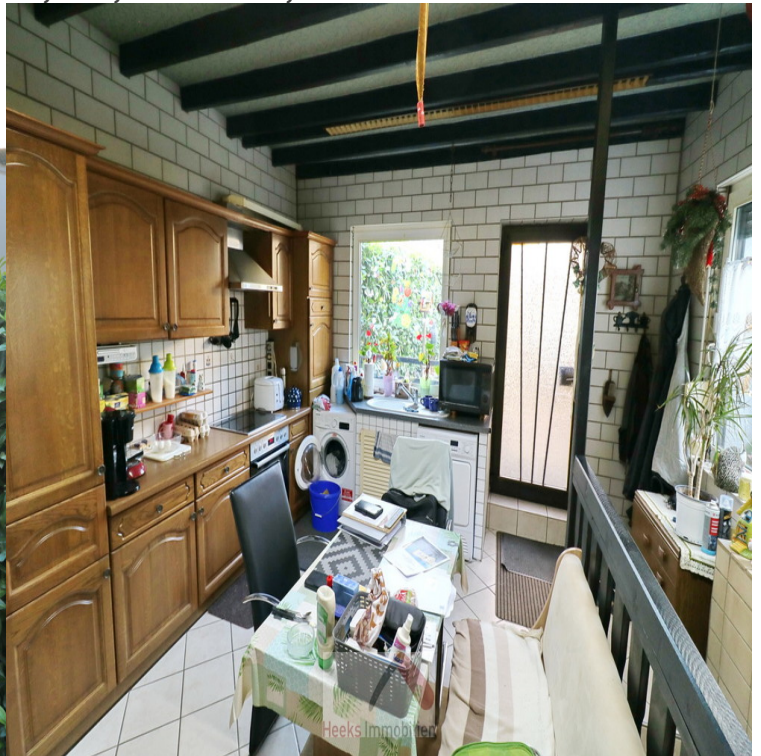
*Abt. II mit Wegerecht für den Nachbarn (gemeinsame Einfahrt) sowie eingeschränkter Verzicht auf Bergschäden und Bergschädenminderwertersatz (50% Minderwertverzicht).*

*Bergbaubedingte, mittlere Schiefelage (gem. Nivellement-Messung 1995) von 4,71 mm/m.*

*Bitte fordern Sie die Grundrisszeichnungen sowie den Lageplan an.*

*Ihr Ansprechpartner ist Herr Rainer Frassa - mobil: 0151-22605754.*

*Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, Bj. 1898, Gas, 152,7kWh/m<sup>2</sup>\*a, EEK: E*











# 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](mailto:info@heeks-immobilien.de)  
Internet: [www.heeks-immobilien.de](http://www.heeks-immobilien.de)  
[Online ansehen](#)