



Objektnummer 418

## 3,5-Zimmer-ETW mit Loggia + Garage im 1. OG in Disteln

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>70.000,00 €</b>
<b>Hausgeld</b>	<b>462,23 €</b>
<b>Provision</b>	<b>4,76% inkl. MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>75,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>75,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1967</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>

**Stellplatzart**

Garage,

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp**

Verbrauchsausweis

**Gültig bis**

06.06.2029

**Energiekennwert**

115,27 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Das Gebäude steht am Ende einer Sackgasse. von hier ist das Stadtteilzentrum Disteln mit allen Geschäften für den täglichen Bedarf, Banken und Discounter, fußläufig erreichbar. Auch das Stadtzentrum ist schnell erreicht. Die ÖPNV-Anbindung ist über die nahegelegene Bushaltestelle gegeben. Der Freizeitpark Backumer Tal mit dem Copa Ca Backum ist nur wenige hundert Meter entfernt. Die PKW-Verbindung zur L511 und weiter zur A43 ist sehr gut. Wer die Parksituation kennt, weiß in dieser Straße die eigene Garage zuzüglich Stellplatz zu schätzen... Die Postanschrift lautet: Mozartstr. 13 in 45699 Herten-Disteln*

#### **Objektbeschreibung**

*Diese renovierungsbedürftige 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses, welches 1967 auf einem 1.825m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstück erbaut wurde. Zur Wohnung gehört sowohl eine Garage als auch ein Stellplatz, welche sich beide auf dem 537m<sup>2</sup> großen Nachbargrundstück befinden.*

*Um die Wohnung zu erreichen können Sie mit dem Aufzug ins 1. OG fahren. Da sich die ETW auf einer Halbebene befindet, sind dann noch 8 Stufen hochzugehen.*

*Raumaufteilung: Eingangsflur, Essdiele mit Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Loggia, Eltern-Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer.*

#### **Ausstattung**

*Das Gebäude wird beheizt (gem. Energieausweis) über eine Öl-Zentralheizung in Kombination mit Heizkörpern. Die Kunststoffenster verfügen über Doppelverglasung. Die Schlafräume sind mit Laminat, das Wohnzimmer mit Teppichboden ausgelegt. Flur/Diele, Küche und Bad sind gefliest. Das Design des innenliegenden Badezimmers entspricht vergangener Tage. Es ist wie die gesamte Wohnung investitionsbedürftig. Die Elektro-UV zeigt sich ohne FI.*

*Auf Wunsch ist die Küchenzeile im Kaufpreis enthalten.*

*Garage und PKW-Stellplatz befinden sich auf dem Nachbargrundstück.*

### Sonstiges

*Die NK-Abrechnung für 2022 weist mtl. Kosten in Höhe von EUR389,75 auf, worin enthalten sind: Heizung, Wasser und Abwasser, Aufzug (Wartung, Strom u. Notruf), Pflege der Außenanlagen, Hausreinigung, Müllentsorgung, gem. Versicherung f. Haus u. Garage, Verwalter, Zuführung zu den Rücklagen, Erbbauzinsen für Haus + Garage + Stellplatz.*

*Die Wohngeld-Vorauszahlung (gem. Wirtschaftsplan f. 2023) beträgt EUR462,23.*

*Im Kaufpreis enthalten sind die anteiligen Rücklagen i.H.v. EUR6.929,35 per Ende 2022.*

*Die Wohnung ist bereits frei gezogen. Bitte nutzen Sie zur Kontaktaufnahme diese Internetseite. Ihr Ansprechpartner ist Herr Christian Heeks.*

*Angaben gem. GEG: Verbrauchsausweis, Bj. 1967, Öl, 115,27 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), EEK: D*





