



Objektnummer 420

gepflegte Doppelhaushälfte, bisher 2 WE, mit 2 Garagen in Herten-Süd

Eckdaten

Kaufpreis	320.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	135,0 m²
Grundstücksfläche	478,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Teilbar ab	135,0 m²

Baujahr	1927
Zustand	GEPFLEGT
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz,
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nord
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Rolladen	
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.03.2032
Energiebedarf	295,70 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

Lage

Das Gebäude steht in einer auf Tempo 30 reduzierten Anliegerstraße. Die Einkaufsmöglichkeiten im Stadtteilzentrum Süd sind fußläufig erreichbar. Über die nahegelegenen Bushaltestellen besteht ÖPNV-Anschluß. Die Verkehrsanbindung nach Gelsenkirchen, Herne und Recklinghausen sind sehr gut. Mit dem PKW ist die Anschlussstelle der A2 (Herten-Süd) in 4 Minuten erreichbar.

Die Postanschrift lautet: Wieschenbeck 37 in 45699 Herten

Objektbeschreibung

Dieses Zwei-Familienhaus wurde ursprünglich 1927 erbaut und steht auf einem 478m² großen Kaufgrundstück (also KEINE Erbpacht). In den vergangenen 20 Jahren wurde immer wieder in das Haus investiert. Auch die Außenanlagen sind sehr gepflegt.

Aufteilung: Im Erdgeschoss befindet sich eine 2,5-Zimmer-Wohnung, welche ca. 50m² groß ist. Das ehemalige Schlafzimmer (Nutzung eines Schrankbettes) bildet mit dem Wohnraum das heutige Wohn-/Esszimmer, Küche mit direktem Zugang zum Garten, Diele und Bad (Wanne, Dusche, WC). Die 85m² Wohnfläche der zweiten Wohnung befinden sich im 1. Obergeschoss (Wohn-/Esszimmer, Küche, Bad = Wanne/WC) und im Dachgeschoss (Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, Kinderzimmer, 2. Bad = Dusche/WC). Eine vollwertige Treppe führt zum wohnlich ausgebauten und beheizten Spitzboden (ca. 15m²), welcher nicht in die Wohnfläche eingerechnet wurde.

Ausstattung

Das Haus wird beheizt über eine Gas-Zentralheizung (Junkers 1999) mit zentr. WW-Aufbereitung in Verbindung mit modernen Flächenheizkörpern. Die Kunststofffenster wurden teilweise erneuert und haben Doppelverglasung. Auch die Innentüren wurden renoviert oder erneuert. 2012 wurden die Bäder der oberen Wohnung komplett renoviert, das Bad im EG wurde 2006 renoviert. Auch in Küche, Diele und Wohnzimmer wurden Fliesen in Holzoptik verlegt, in den Schlafräumen liegt Laminat aus. Auch das Treppenhaus wurde renoviert und der Spitzboden 2003 ausgebaut. Im selben Jahr wurde die Dachfläche neu eingedeckt und eine Zwischensparrendämmung eingebracht.

In beiden Wohnzimmern besteht jeweils die Möglichkeit, einen Kaminofen anzuschließen - natürlich funktionsfähig.

Direkt am Haus wurden zwei Garagen erbaut. Das Grundstück ist durch einen Zaun eingefriedet.

Sonstiges

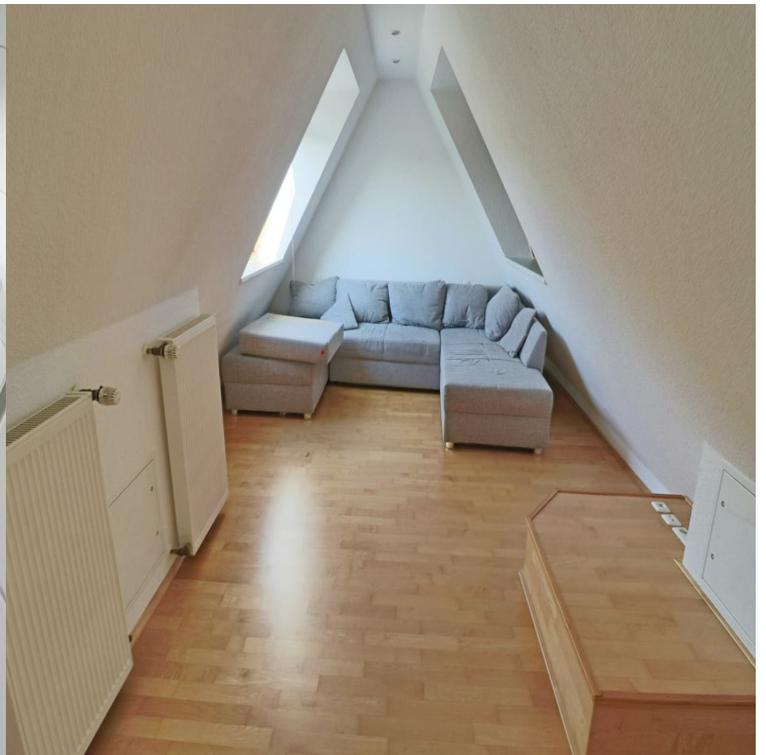
Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster aufgeführt, es besteht keine Baulast und die Erschließungskosten sind beglichen. Keine Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs.

Bitte fordern Sie die Grundrisszeichnungen und den Lageplan an und nutzen dazu die Kontaktanfrage dieser Internetseite. Ihr Ansprechpartner ist Herr Christian Heeks.

Wenn Sie sich von der Lage überzeugen, wahren Sie bitte die Diskretion, da das Gebäude noch bewohnt ist.

*Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, Bj. 1927, Gas, 295,7 kWh/(m²*a), EEK: H*







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](#)