



Objektnummer 425

moderne Einfamilien-DHH mit Garage in Herten-Süd

Eckdaten

Kaufpreis

333.000,00 €

Provision

Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Wohnfläche	100,5 m²
Nutzfläche	52,0 m²
Grundstücksfläche	312,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.07.2034
Energiekennwert	62.30 kWh/(m²*a)
Energieträger	FERNWAERME DAMPF
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2000
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus ist Teil einer neueren, kleinen Wohnbebauung, welche vor ca. 25 Jahren in Herten-Süd erstellt wurde. Sie ist von modernen Einfamilien-Doppelhaushälften geprägt. Die Straße ist verkehrsberuhigt, ein Spielplatz nur wenige Meter vom Haus entfernt. Grundschule und Kindergarten sind jeweils fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung nach Gelsenkirchen, Herne und Recklinghausen ist gut. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Stadtteilzentrum Herten-Süd, ca. 1,5km entfernt.

Die Postanschrift lautet: Dachsweg 7 in 45699 Herten.

Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine familiengerechte Doppelhaushälfte mit niedrigen Heizkosten und moderner Technik. Es sind kaum Investitionen erforderlich, sodass sich diese auf Optik/Malerarbeiten beschränken.

Die DHH wurde im Jahre 2000 auf einem 312m² großen Kaufgrundstück (also KEINE Erbpacht) erbaut bzw. fertiggestellt und ist unterkellert. Neben dem Haus befindet sich die dazugehörige Garage.

Das Haus zeigt eine klassische, gut nutzbare Raumaufteilung:

Erdgeschoss mit großem Wohn-/Esszimmer 28m² (mit Ausgang über die Terrasse zur Rasenfläche), Küche 15m², Diele 10m² und Gäste-WC. In der Diele führt die Treppe ins Obergeschoss. Dort befinden sich zwei Kinderzimmer je 12m², das Eltern-Schlafzimmer 19m² sowie das Tageslichtbad 7m². Im Keller ist der kleine Haus-Anschlussraum mit der Heizungstechnik, der Wasch- und Trockenkeller sowie ein großer Hobbyraum.

Ausstattung

Das Gebäude wird beheizt über eine Zentralheizung (Fernwärme) in Kombination mit Flächenheizkörpern + zentraler WW-Aufbereitung. Das helle Tageslicht-Bad im OG verfügt über Dusche und Badewanne, Toilette und Handwaschbecken. Auch das Gäste-WC verfügt über ein Fenster.

Im gesamten Erdgeschoss wurden helle Bodenfliesen verlegt, im Eltern-Schlafzimmer liegt Parkett, in den Kinderzimmern Teppichboden.

Überwiegend Holzfenster mit Doppelverglasung und Rollläden (Elektroantrieb).

Die Garage (etwas Länger als die Standardgröße) hat ein elektr. Garagentor sowie eine rückseitige Tür. Der nach Süden ausgerichtete Garten ist durch Pflanzen und Einfriedung "nicht einsehbar".

Sonstiges

Das Haus wird freigezogen im Mai 2025.

Das Grundbuch ist in Abt. II frei von Eintragungen.

Das Grundstück ist nicht im Kataster über Altlasten verzeichnet.

Auf dem Grundstück ist keine Baulast eingetragen.

Erschließungsbeiträge werden nicht mehr erhoben.

Bitte fordern Sie die Grundrisszeichnungen sowie den Lageplan über das Kontaktformular dieser Internetseite an. Ihr Ansprechpartner ist Herr Christian Heeks.

*Angaben gem. GEG: Verbrauchsausweis, Fernwärme, Bj. 2000, 62,5 kWh/(m²*a), EEK: B*







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](#)