



Objektnummer 426

renovierte Erdgeschosswohnung (Hochparterre) für ruhigen Mieter

Eckdaten

Nettokaltmiete	264,00 €
Kaltmiete	264,00 €
Warmmiete	386,00 €
Nebenkosten	122,00 €
Heizkosten	62,00 €
Kaution	792,00 €
Provision	Vermittlung für den Mieter provisionsfrei inkl. MwSt.

Wohnfläche	42,8 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Teilbar ab	42,8 m²
Baujahr	1956
Zustand	MODERNISIERT
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Linoleum
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.09.2031
Energiekennwert	224,60 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung

Lage

Das Gebäude steht in einer auf Tempo 30 reduzierten Nebenstraße, welche neu ausgebaut wurde. Die Einkaufsmöglichkeiten im Stadtteilzentrum Süd sind fußläufig erreichbar. Über die nahegelegene Bushaltestelle 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: Adalbertstr. 16 in 45699 Herten-Süd.

Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine schöne, renovierte, ~42m² große 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines 1956 erbauten 6-Familien-Wohnhauses. Die Wohnung ist modern, wurde von der bisherigen Mieterin kürzlich gestrichen und ist bezugsfertig. Im Treppenhaus müssen vier Stufen hochgegangen werden, um die Wohnung zu erreichen.

Die Raumaufteilung ist praktisch: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele und Badezimmer. Die hinter dem Haus befindliche Rasenfläche kann gemeinschaftlich genutzt werden.

Ausstattung

Das Gebäude wird beheizt über eine Gas-Zentralheizung in Kombination mit modernen Flächenheizkörpern. Die Wohnung wurde modernisiert: die Elektrik wurde aktualisiert, das Badezimmer (Dusche, Toilette, Handwaschbecken und Heizkörper als Handtuchhalter), die Kunststoffenster (2018) mit Rolläden, die Innentüren, die hochwertige Wohnungsabschlusstür sowie eine Tür-Gegensprechanlage. In der gesamten Wohnung wurden moderne Vinyl-Panele in Holz-Optik verlegt.

Zur Wohnung gehört ein eigener, kleiner Kellerraum. Platz für die Waschmaschine ist in der Küche oder im Wasch-/Trocken-Keller.

Das Treppenhaus wurde ebenfalls in den vergangenen Jahren renoviert.

Sonstiges

In der NK-Vorauszahlung von EUR122,- sind enthalten die Kosten für Heizung, Wasser- und Abwasser, Abfallentsorgung, Versicherung, Grundbesitzabgaben etc.

Winterdienst und Zuständigkeit für die Mülltonnen ist reihum planmäßig geregelt. Die Treppenhausreinigung erfolgt alle 14 Tage, die Reinigung der Hofflächen sowie der Schneedienst erfolgt im Wechsel alle 6 Wochen.

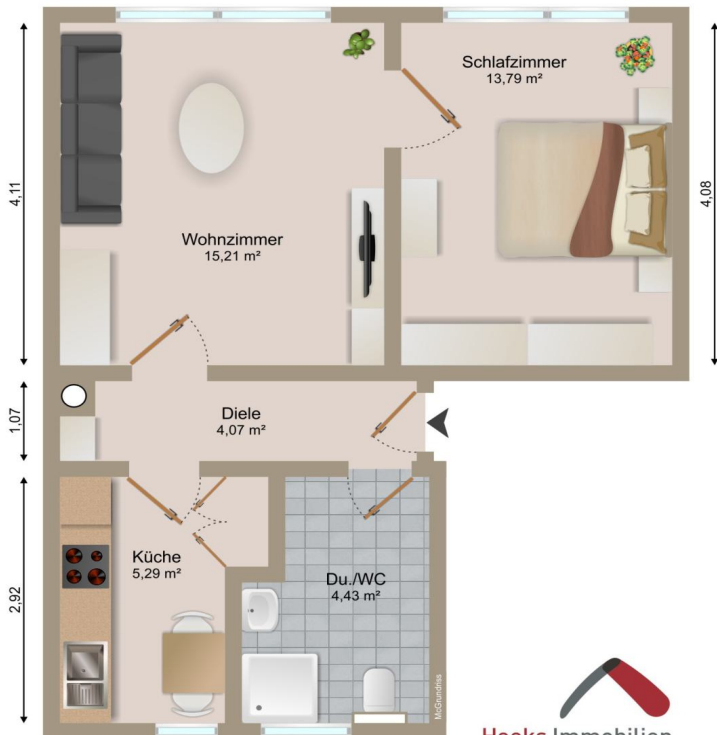
Bitte berücksichtigen Sie die Kautionshöhe von EUR792,00.

Die Vorlage eines WBS ist nicht erforderlich. Der Vermieter wünscht eine Mindest-Mietdauer von einem Jahr. Danach gilt die 3-monatige Kündigungsfrist. Der Vermieter bevorzugt es, wenn die Miete aus dem eigenen Einkommen bezahlt wird.

Kleintierhaltung (wie vom Gesetzgeber vorgegeben) ist erlaubt, sollte aber mit dem Vermieter abgesprochen werden. Die Treppenhausreinigung wird von den Mietern (wechselseitig) übernommen.

*Angaben gem. GEG: Verbrauchsausweis, Bj. 1956, Gas, 224,6 kWh/(m²*a), EEK: G*







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](#)