



**Objektnummer 428**

## **renovierungsbedürftige DHH in harmonischer Siedlung**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>165.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>95,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>404,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>

<b>Baujahr</b>	1936
<b>Zustand</b>	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
<b>Heizungsart</b>	Zentral
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Unterkellert</b>	Keller

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	Bedarfsausweis
<b>Gültig bis</b>	11.08.2028
<b>Energiebedarf</b>	423.80
<b>Energieträger</b>	ERDGAS LEICHT
<b>Energieeffizienzklasse</b>	H
<b>Baujahr</b>	1936
<b>Geltende EnEV</b>	2014
<b>Gebäudeart</b>	Wohngebäude

### Objektbeschreibung

#### Lage

*Das Haus steht in einer ruhigen Seitenstraße auf der Nordseite des Paschenbergs. Wenige hundert Meter entfernt und damit fußläufig erreichbar sind zwei Discounter. Im Stadtteilzentrum Langenbochum sind weitere Geschäfte (Apotheke, Bäcker, Geldautomaten, etc.). Eine 2009 eingeweihte Moschee befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die PKW-Anbindung an die A43 ist über den Zubringer L511 optimal.*

*Die Postanschrift lautet: Siedlungsstr. 22, 45699 Herten*

#### Objektbeschreibung

*Diese Doppelhaushälfte wurde in den 30er Jahren in Herten auf dem Paschenberg in ruhiger Lage erbaut. Das Haus steht auf einem 404m<sup>2</sup> großen Kaufgrundstück (also KEINE Erbpacht) und ist unterkellert.*

*Raumaufteilung: im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnraum, die Küche sowie ein Esszimmer. Das Badezimmer (Dusche, WC, Handwaschbecken) ist im Anbau untergebracht. Über eine Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Dort befinden sich 3 Schlafräume.*

*Der Zugang zum nicht ausgebauten Spitzboden erfolgt über eine Leiter.*

*Von außen zugänglich ist ein Abstellraum.*

*Insgesamt zeigt sich die Immobilie in einem investitionsbedürftigen Zustand.*

### **Ausstattung**

*Das Haus wird beheizt über eine Gaszentralheizung (Junkers 1992). Die WW-Aufbereitung erfolgt über einen Elektro-Durchlauferhitzer.*

*Es wurden überwiegend Kunststoff mit Doppelverglasung eingebaut.*

*Die Dacheindeckung verfügt über eine Unterspannbahn, jedoch keine Wärmedämmung.*

*An mehreren Stellen im Haus zeigen sich Rissbildungen in den Wänden, welche bei einer Besichtigung Beachtung finden sollten. Aufgrund der Optik der Kelleraußenwände ist Feuchtigkeit nicht auszuschließen.*

### **Sonstiges**

*Bitte beachten Sie, dass das Gebäude derzeit über eine Gebäudeversicherung über eine Globalurkunde abgesichert ist, welche nicht übernommen werden kann.*

*Keine Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs.*

*Das Haus steht nicht in der Denkmalliste der Stadt Herten.*

*Erschließungsbeiträge werden nicht mehr erhoben.*

*Das Grundstück ist nicht im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen verzeichnet.*

*Eine Baulast ist auf dem Grundstück nicht eingetragen.*

*Der Verkäufer weist darauf hin, dass die Stadt eine Versickerung des Regenwassers auf dem eigenen Grundstück verlangen kann.*

*Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, Bj. 1936, Gas, 423,80kWh/m<sup>2</sup>\*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](mailto:info@heeks-immobilien.de)  
Internet: [www.heeks-immobilien.de](http://www.heeks-immobilien.de)  
[Online ansehen](#)