



Objektnummer 428

renovierungsbedürftige DHH in harmonischer Siedlung

Eckdaten

Kaufpreis	165.000,00 €
Provision	Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	95,0 m²
Grundstücksfläche	404,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0

Baujahr	1936
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.08.2028
Energiebedarf	423.80
Energieträger	ERDGAS LEICHT
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1936
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	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 404m² 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/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](#)