



Objektnummer 412

ruhig und naturnah gelegen: ETW mit Loggia u. eigenem Eingang, 1.OG im 2-Fam.-Haus in GE-Resse

Eckdaten

Kaufpreis	150.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	94,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Stellplätze	1,0
Teilbar ab	94,0 m²
Baujahr	1953
Zustand	GEPFLEGT

Stellplatzart

Freiplatz

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gültig bis

16.04.2024

Energiebedarf

194,30 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

Lage

Das Gebäude steht in einer ruhigen Sackgasse in einer von 1- und 2-Familienhäusern geprägten Umgebung. Von hier ist das Naherholungsgebiet, die weitläufige Heide- und Waldlandschaft "Resse Mark" in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, welche bis an die alten Bauerschaften Buers und nach Osten an die Hertener Mark angrenzt.

Im Stadtteil Resse sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken erreichbar. Über die nahegelegenen Bushaltestellen ist der ÖPNV-Anschluss gegeben. Die PKW-Anbindung nach GE-Buer sowie nach Herten ist sehr gut.

Postanschrift: Amselweg 9 in 45892 Gelsenkirchen-Resse.

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses. Das Gebäude wurde 1953 auf einem 679m² großen Kaufgrundstück (also KEINE Erbpacht) erbaut. 1985 wurde das Gebäude erweitert, die Fassade verklinkert und die Raumaufteilung modernisiert. In diesem Zuge bekam die Wohnung ein eigenes Treppenhaus als Zugang zur Wohnung. Dadurch entsteht der "Haus in Haus-Charakter".

Raumaufteilung: Treppenaufgang (nicht in die Wfl. eingerechnet), Diele 11,7m², Wohn-/Esszimmer 37m² mit nach Westen ausgerichteter Loggia 14m², Küche 11,7m², Tageslicht-Bad 4,3m², Schlafzimmer 13,7m², Arbeitszimmer 8,8m².

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz vor dem Haus. Der von der Wohnung über eine kleine Bodenauszugtreppe zugängliche Spitzboden wird als unbeheizter Stauraum genutzt.

Der zur Wohnung gehörende PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus, vor dem eigenen Eingang.

Ausstattung

Das Gebäude wird beheizt über eine Öl-Zentralheizung (Viessmann, 2011) in Kombination mit modernen Flächenheizkörpern. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer.

Das modernisierte Badezimmer mit Fenster verfügt über weiße Sanitärelemente: Badewanne, Hängetoilette mit integriertem Spülkasten und Handwaschbecken.

Die Fenster mit Doppelverglasung stammen aus den 80er Jahren. Die senkrechten Fenster verfügen über Rollläden, das Dachflächenfenster in der Küche über ein solarbetriebenes Rollo. Der hochwertige Granitboden lässt die Wohnung hell und modern erscheinen. Malerarbeiten sind erforderlich.

Im Keller befindet sich der eigene Kellerraum, wo die Waschmaschine ihren Anschluss findet. Der TV-Empfang ist über die gemeinschaftliche SAT-Anlage gewährleistet.

Sonstiges

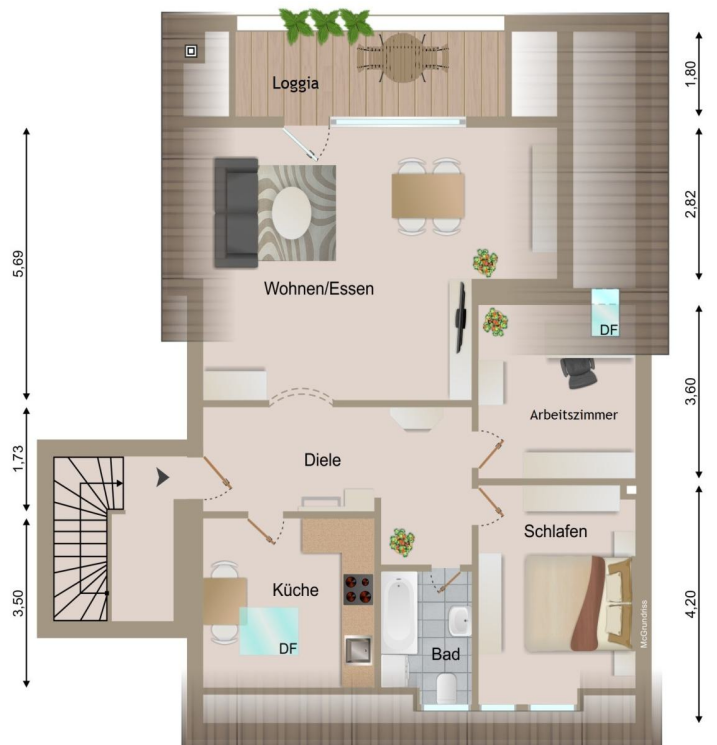
Die anfallenden Kosten teilen sich die beiden Wohneinheiten nach festgelegten Verteilerschlüsseln.

Die Höhe der festen und verbrauchabhängigen Nebenkosten des vergangenen Jahres teilen wir Ihnen natürlich noch mit.

Bitte nutzen Sie zur Kontaktaufnahme diese Internetseite. Ihr Ansprechpartner ist Herr Christian Heeks.

*Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, Öl, Bj. 1953, 194,3kWh/m²*a, EEK: F.*







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](#)