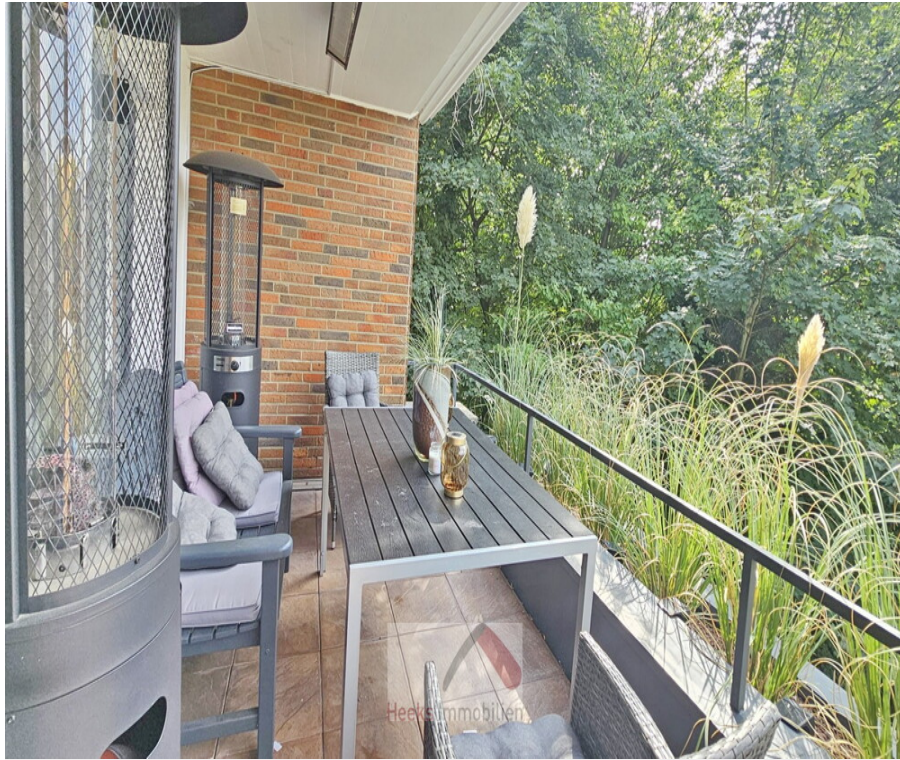




Objektnummer 457

3,5-Zimmer-ETW in Herten-Westerholt

Eckdaten

Kaufpreis	135.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Wohnfläche	81,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt

Heizungsart
Befeuerung

Zentral
Öl

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gültig bis

02.09.2034

Energiekennwert

94.20 kWh/(m²*a)

Energieträger

Öl

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

1972

Geltende EnEV

2014

Gebäudeart

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Der Ostring gehört zum Stadtteil Herten-Westerholt. ÖPNV-Anbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle gegeben. Die Haustür liegt (von der Straße her gesehen) hinter dem Gebäude. Diese erreicht man über die Treppen rechts am Gebäude vorbei.

Die Postanschrift lautet: Ostring 16 in 45701 Herten-Westerholt

Objektbeschreibung

3,5-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines ca. 1972 erbauten 8-Familien-Wohnhauses mit attraktiver Raumaufteilung. Das Gebäude wurde erbaut auf einem eigenen Grundstück (also KEINE Erbpacht). Das helle Treppenhaus wirkt freundlich. Die Wohnung wurde renoviert.

Großes Wohn-/Esszimmer mit Marmorboden und Ausgang auf den sehr gut nutzbaren Balkon. Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, innenliegendes Badezimmer (verfügt über Duschtasse und Badewanne, Toilette und Handwaschbecken).

Der aktuelle Mieter wird zeitnah ausziehen. Die von ihm angemietete Garage kann auf Wunsch als Mietverhältnis übernommen werden.

Ausstattung

Die großen Fenster des Wohnzimmers und das Küchenfenster wurden 2020 neu eingebaut. Die Kunststoffenster (Holzoptik) der Schlafräume wurden im Jahre 2000 eingebaut und verfügen über Rollläden. Der Balkon wurde im vergangenen Jahr modernisiert und gefällt mit modernen Designelementen.

Das Haus wird mittels Fernwärme beheizt in Kombination mit modernen Flächenheizkörper. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Holztüren mit Stahlzargen, Glastür zum Wohnzimmer

Die Elektro-Unterverteilung wurde ebenfalls 2020 modernisiert.

Tür-Gegensprechanlage. In den Schlafräumen liegt Laminat

Sonstiges

Der Bewohner hat eine naheliegende Garage angemietet. Der Mietvertrag kann vom neuen Eigentümer auf Wunsch fortgeführt werden.

NK gem. Abrg 2024: umlagefähig: €2.561,50

NK gem. Abrg. 2024: nicht umlagefähig €1.730,11

gem. Abrg. 2024 Zuführung zu den Rücklagen: €705,84.

Die Nebenkosten (gesamt mtl. ca. €416,- gem. Abrg 2024) umfassen die Kosten für Heizung, Wasser und Abwasser, Müllentsorgung, Flurreinigung, Verwalter, Rücklagen etc.

Bitte nutzen Sie zur Kontaktaufnahme das Kontaktformular dieser Internetseite - Ihr Ansprechpartner ist Herr Christian Heeks.

*Angaben gem. GEG: Verbrauchsausweis, 1972, Öl, 94,2 kWh/(m²*a), EEK: C*



