Heeks Immobilien Herten

Vertrauen seit 1999







Objektnummer 494

renovierte DG-Wohnung in Disteln, Josefstraße

Eckdaten

Kaltmiete	***523,00 €***
Warmmiete	***700,00 €***
Nebenkosten	***177,00 €***
Heizkosten	***100,00 €***
Kaution	***1.500,00 €***

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

Wohnfläche	*84,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,5*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1972*
Zustand	*Teil/Vollrenoviert*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Energiekennwert	*123.20 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*D*
Baujahr	*1972*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss). Der Stadtteilkern von Disteln ist fußläufig erreichbar und bietet alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Discounter, Bankfilialen, Eisdiele etc.
Die Josefstraße (Tempo-30-Zone) bietet eine gute Verkehrsanbindung über die Kaiserstraße nach Recklinghausen/A43 sowie zum Zubringer L511. Mit der Bushaltestelle (quasi vor der Haustür) ist die Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Die Postanschrift lautet: Josefstr. 58 in 45699 Herten-Disteln.

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

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine renovierte Wohnung im Dachgeschoss eines 7-Familien-Wohnhauses. Das Gebäude wurde 1972 erstellt und ist voll unterkellert. Das Wohnklima ist harmonisch und niveauvoll.
Die Wohnung mit knapp 84m² Wohnfläche hat eine attraktive gemütliche Raumaufteilung wie folgt: Großes Wohnzimmer (26m²), Essdiele (8m²), Schlafzimmer (18m²), Kinderzimmer (10m²), kleines Büro (5m²), Badezimmer (7m²) sowie der Eingangsbereich. Der Balkon ist ca. 5m² groß und hat einen Zugang vom Kinderzimmer wie auch vom kleinen Büro aus. Bitte beachten Sie die Grundrisszeichnung.
Die Anschrift der Immobilie finden Sie unter der Überschrift "Lage". Wir bitten höflich um schriftliche Kontaktaufnahme über diese Internetseite mit vollständige Angabe Ihres Namens und Ihrer Anschrift. Ihr Ansprechpartner Ist Herr Christian Heeks (Heeks-Immobilien).

Ausstattung

Das Haus wird beheizt über eine Öl-Zentralheizung in Kombination mit Rippenheizkörpern.
Die Kunststofffenster (alle mit Isolierverglasung und Rollläden, teilw. elektrisch) wurden erst kürzlich erneuert.
Das innenliegende Badezimmer (mit aktiver Entlüftung) wurde ebenfalls komplett renoviert. Es verfügt über eine Duschzone mit Echtglas-Trennwand, Toilette, Handwaschbecken sowie einen optionalen Stellplatz z. B. für Trockner oder Waschmaschine. Im Wohnbereich wurde der Bodenbelag (helle Venyl-Böden in Fliesen-Optik) ebenfalls erneuert. Die Wände sind weiß gestrichen.
Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, ein Wasch- und Trockenkeller wird gemeinschaftlich genutzt. Das Treppenhaus ist gepflegt, eine Tür-Gegensprechanlage ist vorhanden.
Öffentliche PKW-Stellplätze sind an der Josefstraße am Seitenstreifen in ausreichender Zahl. Auf dem Grundstück kann ggfs. auch ein nicht zugeordneter Stellplatz genutzt werden.
Glasfaseranschluss liegt im Haus. Der Anschluss der Wohnung kann ggfs. veranlasst werden.

Sonstiges

In der NK-Vorauszahlung (mtl. €277,-) bei einer Einzelperson sind die Kosten für Heizung, Wasser und Abwasser, gemeinschaftl. Strom, Abfallentsorgung etc. ebenso wie Treppenhausreinigung, Schneedienst und Gartenpflege bereits enthalten. Bitte kalkulieren Sie die einmalige Kaution in Höhe von €1.500,-.
Die Wohnung ist ideal geeignet für einen 2 bis 3 Personen-Haushalt. Das Büro ist als Kinderzimmer zu klein.
Der Vermieter erwartet die Zahlung der Miete durch eigenes Einkommen sowie eine Bonität ohne Negativmerkmale. Eine Mindestmietdauer von einem Jahr wird erwartet.
Die Einbauküche (mit Geschirrspülmaschine, Ceranfeld, Backofen und Mikrowelle) wird zur kostenfreien Nutzung überlassen.

Angaben gem. GEG: Verbrauchsausweis, Bj. 1972, Öl, 123,2 kWh/(²*a), EEK: D

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









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







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

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