



Objektnummer 475

Scherlebeck: EFH mit 3 Garagen in ruhiger Randlage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

400.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche	133,0 m²
Nutzfläche	62,0 m²
Grundstücksfläche	776,0 m²
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Renovierungsbedürftig
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuernung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.04.2036
Energiebedarf	219.20
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1964
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus steht in ruhiger Stadtrandlag in einer Sackgasse, des Ortsteilkerns von Herten-Scherlebeck. Der Gertrudenpark ist ca. 400m entfernt, die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ca. 600m entfernt und damit noch fußläufig erreichbar.

Die ÖPNV-Anbindung ist über die nahegelegene Bushaltestelle gegeben. Die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist regional wie überregional (über den Zubringer L511 zur A43) gegeben.

Die Postanschrift lautet: Helenenstr. 11, 45701 Herten-Scherlebeck

Objektbeschreibung

Diese Gebäude wurde 1964 auf einem 776m² großen Kaufgrundstück (also KEINE Erbpacht) erbaut und ist voll unterkellert. Das 2geschossige Haus ist einseitig angebaut. Die Raumaufteilung dem Baujahr entsprechend großzügig:

Erdgeschoss: Wohn-/Esszimmer mit Kamin und Ausgang zur Terrasse bzw. zur Rasenfläche, Küche, Diele, Gäste-WC und Gäste-Zimmer.

Obergeschoss mit 2 Kinderzimmer, Balkon, Eltern-Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, Badezimmer. Die vollwertige Treppe führt zum (noch nicht ausgebauten) Spitzboden.

Zum Haus gehörten 3 Garagen.

Der Zustand des Hauses entspricht überwiegend dem Baujahr - ein entsprechender Investitionsbedarf ist nach eigenem Anspruch einzukalkulieren. Lage, Größe und Stil des Hauses können dennoch überzeugen und als hervorragende Basis für ein schönes Zuhause dienen.

Ausstattung

Das Gebäude wird beheizt über eine Gas-Zentralheizung (Remeha 2020) in Kombination mit Rippenheizkörper. Die WW-Aufbereitung erfolgt über einen Gas-Durchlauferhitzer (Vaillant 1983) im Bad.

Die Dacheindeckung hat sich seit Gebäudeerstellung bewährt und wurde um eine alukaschierte Zwischensparrendämmung ergänzt, Kupferdachrinnen und -fallrohre angebracht. Die Kunststofffenster verfügen über Doppelverglasung aus den 80er Jahren. Die Elektroverteilung entspricht wie auch Bad und Gäste-WC dem Baujahr des Hauses.

Im Kellergeschoss wurde ein Raum zum Partykeller ausgebaut, in einem anderen Raum wurde Dusche und WC ergänzt.

Sonstiges

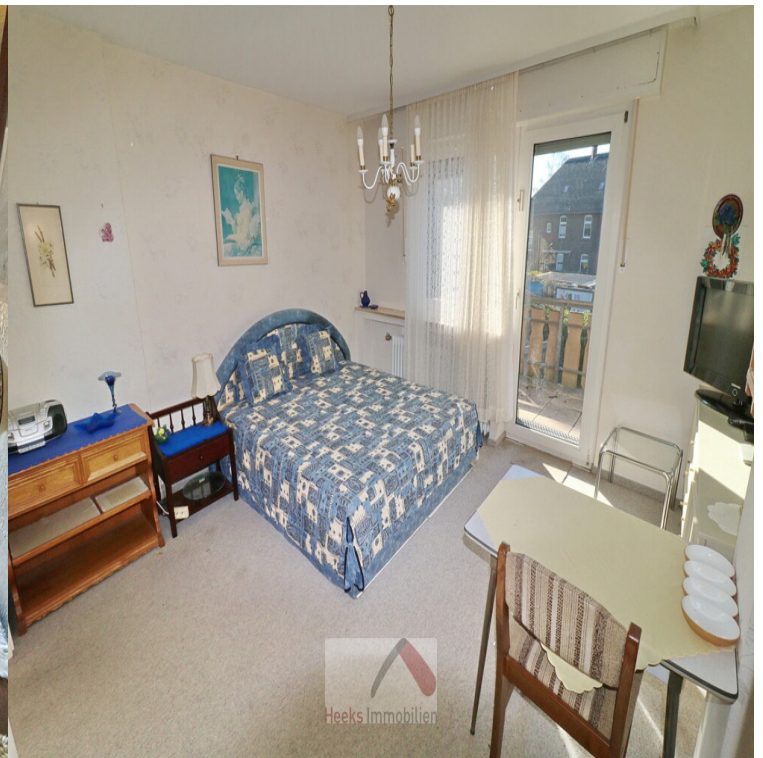
Erschießungskosten sind abgegolten, Baulastenverzeichnis und Altlastenkataster ohne Eintragung. In Abt. II des Grundbuchs ist ein Bergschadenverzicht eingetragen. Die Auflagen zur Löschung werden derzeit erfragt.

Die Übernahme des Hauses ist kurzfristig möglich.

Bitte wahren Sie bei einer Außenbesichtigung die Diskretion.

*Angaben gem. GEG: ,
Bedarfsausweis, Bj. 1964, Gas, 219,2kWh/(m²*a), EEK: G*











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](#)