Heeks Immobilien Herten

Vertrauen seit 1999

Objektnummer 417

Einfamilienhaus auf EP-Grund in Hüls-Süd - mit Renovierung wurde begonnen

Eckdaten

Kaufpreis	***179.000,00 €***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***

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	*117,8 m²*
Grundstücksfläche	*394,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,5*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1964*
Zustand	*Renovierungsbedürftig*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*30.06.2034*
Energiebedarf	*210.70*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*G*
Baujahr	*1998*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Das Gebäude steht in einer ruhigen Sackgasse, welche durch die Bebauung von 1- und 2-Fam.-Häuser geprägt ist. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung, der nächste Discounter ist fußläufig erreichbar. Die ÖPNV-Anbindung ist über die nahegelegene Bushaltestelle gegeben. Mit dem PKW besteht eine gute, überregionale Verkehrsverbindung über die A52 und A43. Der Sportflugplatz Loemühle ist ca. 2,5km entfernt.
Die Postanschrift lautet: Joseph-Haydn-Str. 41 in 45772 Marl-Hüls.

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

Dieses frei stehende Einfamilienhaus wurde 1963 auf einem 694m² großen Erbpacht-Grundstück erbaut. Das Gebäude ist komplett unterkellert. Neben dem Haus steht die dazugehörige Garage mit rückseitiger Tür zum Garten. Die Gartenfläche ist nach Süden ausgerichtet.
Raumaufteilung: EG mit Windfang, großem Wohn-/Esszimmer (37m²) mit Ausgang auf die Terrasse, Küche (10m²), Diele und Gäste-WC. Eine Holztreppe führt ins Obergeschoss: Eltern-Schlafzimmer (16m²), großes Kinderzimmer (19m²), Büro (10m²), Badezimmer (8m²) und Diele.
Die Räume im Keller sind aufgeteilt in Heizungsraum, kleiner Waschraum, Partykeller, Vorratsraum sowie ein Hobbyraum sowie Ausgang zum Garten.
Der Zugang zum Spitzboden (mit dem Ausbau wurde begonnen) ist derzeit über die Boden-Auszugtreppe möglich.
Das gepflegte Haus verfügt über eine moderne, offene Raumaufteilung, einem großen, ruhig gelegenen Grundstück.
Eine umfangreiche Renovierung ist erforderlich. Mit der Renovierung wurde bereits begonnen und das Mobiliar dafür entfernt.

Ausstattung

Das Gebäude wird derzeit beheizt über eine Öl-Zentralheizung (lt. Schornsteinfeger vom Käufer zu erneuern) in Kombination mit (bereits erneuerten) Flächen-Heizkörpern. Die WW-Aufbereitung erfolgt elektrisch. Die Kunststofffenster (1994/1979) verfügen über Doppelverglasung und Rollläden. Die Elektro-UV wurde erneuert, jedoch nicht vollumfänglich fertiggestellt. In das Satteldach wurde eine alukaschierter Zwischensparrendämmung eingebracht und neue Velux-Fenster eingebaut.
Im Erdgeschoss wurden Fliesen verlegt, im Obergeschoss Teppichboden.
Ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor der Garage, der andere vor der Haustür.

Sonstiges

Das Erbbaurecht läuft bis zum 30.06.2060 - der EP-Geber kann
sich eine vorzeitige Verlängerung vorstellen. Beleihung bis 60% des KP möglich. Der Erbbauzins wurde zuletzt zum 01.01.2024 auf EUR1.096,52 pro Jahr angepasst. Außerdem besteht ein Miteigentum (KEINE Erbpacht) von 1/9 an den Verkehrsflächen (Zufahrt, Flurstücke 304 u. 498) mit insgesamt 937m². Kauf des Grundstücks für €215.140,- (694m² x €310,- pro m²) möglich.
Das Grundstück ist nicht im Altlasten-Kataster aufgeführt. Es sind keine Erschließungskostenbeiträge offen. Keine
wertbeeinflussenden Baulasten. Keine bekannten Bergschäden.
Bitte fordern Sie die Grundrisszeichnungen und den Lageplan an und nutzen dazu das Kontaktformular dieser Internetseite. Ihr Ansprechpartner ist Herr Rainer Frassa, welcher Ihnen gerne Fragen zur Erbpacht beantwortet.
Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, Bj. 1964, Öl, 210,7kWh/m²*a, EEK: G

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

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

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

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

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