



**Objektnummer 475**

## **Scherlebeck: EFH mit 3 Garagen in ruhiger Randlage**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**400.000,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt.**

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

### Energieausweis

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>21.04.2036</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>219.20</b>         |
| <b>Energieträger</b>          | <b>GAS</b>            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>G</b>              |
| <b>Baujahr</b>                | <b>1964</b>           |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>           |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

### 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 776m<sup>2</sup> 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

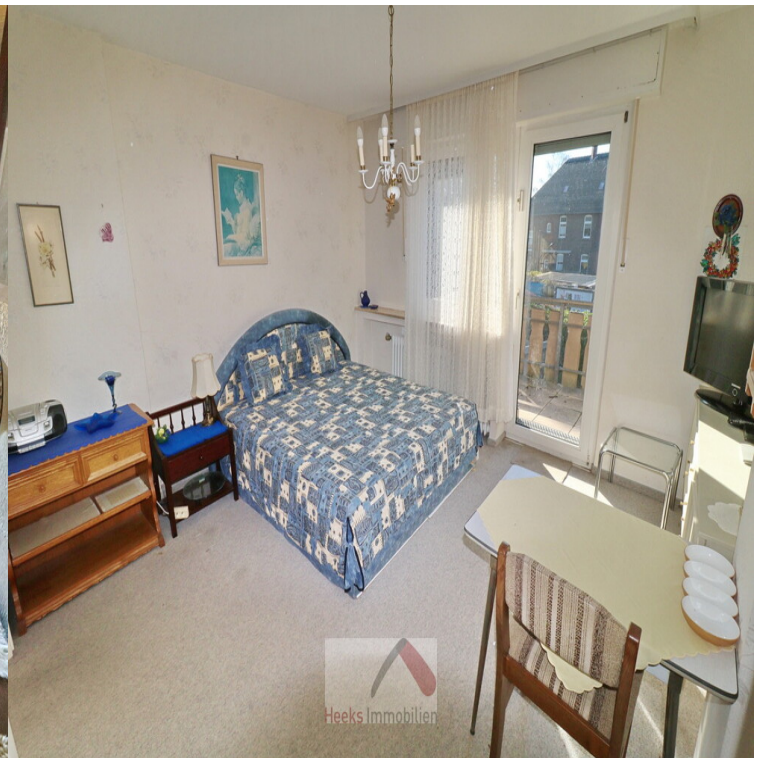
*Erschießungskosten sind abgegolten, Baulastenverzeichnis und Altlastenkataster ohne Eintragung. In Abt. II des Grundbuchs ist ein Bergschadenverzicht eingetragen. Die Auflagen zur Löschung werden derzeit erfragt.*

*Die Übernahme des Hauses ist kurzfristig möglich.*

*Bitte wahren Sie bei einer Außenbesichtigung die Diskretion.*

*Angaben gem. GEG: ,  
Bedarfsausweis, Bj. 1964, Gas, 219,2kWh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:info@heeks-immobilien.de)  
Internet: [www.heeks-immobilien.de](http://www.heeks-immobilien.de)  
[Online ansehen](#)