



Objektnummer 411

Eckhaus + Garage in RE-Süd, Garten + ruhige Lage, Renovierung + Sanierung

Eckdaten

***Kaufpreis
Provision***

***200.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	98,0 m²
Nutzfläche	49,0 m²
Grundstücksfläche	416,0 m²
Sonstige Flächen	93,0
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Stellplätze	1,0
Teilbar ab	98,0 m²
Baujahr	1953
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.02.2034
Energiebedarf	297,10 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

Lage

**Das Gebäude steht in einer ruhigen Seitenstraße, in welcher der Verkehr auf Tempo 30 reduziert ist. Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen bedarf sind im Stadtteilzentrum RE-Süd nur wenige hundert Meter entfernt. Die ÖPNV-Anbindung ist über die nahegelegene Bushaltestelle gegeben. Mit dem PKW ist die A43 aber auch die A2 gut erreichbar.
Postanschrift: Elbestr. 49 in 45663 Recklinghausen-Süd**

Objektbeschreibung

Dieses Eckhaus wurde 1953 erbaut, ist unterkellert und steht auf einem 416m² großen Kaufgrundstück (also KEINE Erbpacht). Hinzu kommt das Eigentum an einem 93m² großen Wegegrundstück (links neben dem Hausgrundstück).

Ursprünglich wurde das Haus so geplant, dass im EG und im OG jeweils eine 2,5-Zimmer-Wohnung zur Verfügung steht (Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer). So zeigt sich derzeit auch die Aufteilung. Heute entspricht die vorhandene Wohnfläche dem Bedarf eines Einfamilienhauses.

Der Zugang zum wohnlich ausgebauten Spitzboden erfolgt über eine steile Stiege. Diese Fläche ist in die angegebene Wohnfläche nicht eingerechnet.

Entlang der gartenseitigen Traufe dringt möglicherweise Feuchtigkeit ein, wodurch im Obergeschoss großflächig Verfärbung erkennbar ist. Die Ursache ist unbekannt - hier besteht Handlungsbedarf. Auch die Außenanlagen (mit überdachter Terrasse, Gewächshaus und Gartenhaus) zeigen sich vernachlässigt. Damit richtet sich dieses Angebot an jene, die eine vollumfängliche Sanierung nicht scheuen.

Ausstattung

Das Gebäude wird beheizt über eine Gas-Zentralheizung (Buderus, 1993) mit zentr. WW-Aufbereitung. Die Kunststoffenster verfügen über Doppelverglasung. Im Kellerbereich sind Kupferrohre sichtbar. Die Heizkörper sind alt. Auch die Elektroverteilung ist unbedingt zu aktualisieren. Die Badezimmer entstammen wie auch Türen und Türzargen dem Baujahr. Außen wurde giebel- und straßenseitig eine Vorhangfassade mit FZ-Platten angebracht. Insgesamt ist die Ausstattung einfach gehalten.

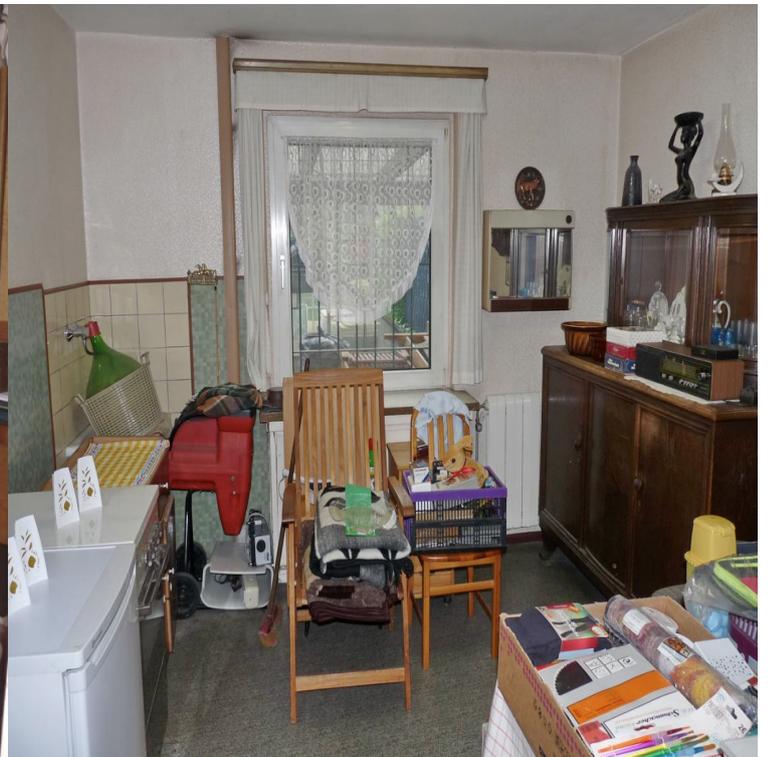
Direkt neben dem Eckhaus steht die Garage. Vor dem Garagentor befindet sich der PKW-Stellplatz.

Sonstiges

Baujahrbedingt hat das Gebäude Betondecken. Der Zustand des Hauses ist überwiegend investitionsbedürftig (Elektrik, Wärmedämmung, Heizung, Bäder, Raumaufteilung). Die Räume (insbesondere die Kellerräume) wurden von den ehemaligen Bewohnern vollgestellt, was eine Besichtigung erschwert bzw. einschränkt.

Bitte fordern Sie die Grundrisszeichnungen sowie den Lageplan über diese Internetseite an. Ihr Ansprechpartner ist Herr Christian Heeks.

*Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, Bj. 1953, Gas, 297,1 kWh/(m²*a), EEK: H*







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](#)