



Objektnummer 469

Eckhaus Waldsiedlung Marl

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

218.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Wohnfläche	87,1 m²
Nutzfläche	49,8 m²
Grundstücksfläche	260,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1957
Zustand	Renovierungsbedürftig
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.04.2036
Energiebedarf	176.90
Energieträger	ERDGAS LEICHT
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1957
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus steht in einer ruhigen Wohnsiedlung, geprägt durch 2-geschossige Eigenheime in Reihensbauweise. Das Stadtteilzentrum Hamm mit Discounter, Supermarkt, Eisdiele etc. ist nur ca. 500m entfernt. Kindergarten und Grundschule befinden sich in der direkten Nähe des Hauses. Die überregionale Verkehrsanbindung ist mit dem PKW über die Anschlussstelle der A52 in ca. 1km Entfernung gegeben. Die ÖPNV-Anbindung für Bus- und Bahnanschluss ist vorhanden.

Die Postanschrift lautet: Habichtstr. 25 in 45772 Marl-Hamm

Objektbeschreibung

Dieses Eckhaus wurde 1957 auf einem 260m² großen Grundstück erbaut und ist unterkellert. Das Haus wird inklusive Grundstück verkauft (sodann also KEINE Erbpacht). Das Wohnzimmer wurde 1990 durch einen Flachdachanbau (ebenfalls unterkellert) erweitert. Raumaufteilung: Erdgeschoss mit Wohnzimmer (Ausgang zur nach Süden ausgerichteten Terrasse + Garten), Gäste-WC mit Dusche, Küche. Eine Holzterrasse führt ins Obergeschoss. Dort wurden 2 kleinere Zimmer zusammengelegt zum Eltern-Schlafzimmer. Neben dem Tageslichtbad befindet sich das Kinderzimmer. Von hier gelangt man über eine feststehende Treppe in den ausgebauten Spitzboden. Im Keller befinden sich der Hausanschlussraum, Heizungsraum, Vorratsraum, Waschküche sowie ein Hobbykeller mit Ausgang (Kellerhals) zum Garten. Die Garage wurde 1969 direkt an das Haus angebaut.

Durch die 2-geschossige Bauweise und die Betondecken ist das Gebäude gut nutzbar. Die Optik (Badezimmer) entspricht dem Geschmack vergangener Jahre, auch die Elektroverteilung erscheint investitionsbedürftig.

Ausstattung

Das Gebäude wird beheizt durch eine solarunterstützte Gas-Zentralheizung (2008) in Kombination mit Flächenheizkörpern (80er). Im Wohnzimmer steht ein Kaminofen. Ausstattung: Kunststofffenster mit Doppelverglasung (3/90), Bodenfliesen im Erdgeschoss, Gäste-WC mit Dusche und Handwaschbecken (beige), Wohnküche mit Küchenseite, Holztüren und -zargen, teilweise Holzvertäfelung, Tageslichtbad mit Badewanne, Standtoilette mit Spülkasten sowie Handwaschbecken, Schlafräume mit Laminat bzw. PVC, beheizter Spitzboden mit Dachflächenfenster. Heizungsrohre zumindest überwiegend in Kupfer, Elektro-UV ohne FI. Die Außenwände des Anbaus haben eine baujahrtypische Wärmedämmung.

Sonstiges

Keine Eintragung im Altlastenkataster, Erschließungskosten sind bezahlt, Baulast besteht bzgl. Anbau/Grenzbebauung, keine Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs. Mit Verkauf wird das EP-Grundbuch geschlossen. Eine Übernahme ist kurzfristig möglich.

*Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, Bj. 1957, Gas, 176,9kWh/(m*a), EEK: F*









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](#)