Heeks Immobilien Herten

Vertrauen seit 1999

Objektnummer 472

große EG-Whg.: 5,5 Zi. auf 129m² + Wintergarten u Garage zur Eigennutzung

Eckdaten

Kaufpreis	***250.000,00 €***
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	*202,0 m²*
Nutzfläche	*25,0 m²*
Grundstücksfläche	*768,0 m²*
Anzahl Zimmer	*7,5*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1918*
Zustand	*Modernisiert*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Wintergarten	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*06.04.2036*
Energiebedarf	*123.50*
Energieträger	*ERDGAS LEICHT*
Energieeffizienzklasse	*D*
Baujahr	*1918*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Im nahegelegenen Stadtteilzentrum Hüls sind zahlreiche Ärzte, Krankenhaus, Apotheken, Banken, Discounter und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar.
Wenige Meter vom Haus entfernt befindet sich die nächste Bushaltestelle - der ÖPNV-Anschluss ist damit ideal. Mit dem PKW ist die A52 und A43 in 5 Minuten erreichbar.

Die Postanschrift lautet: Lipper Weg 46 in 45770 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

Verkauft wird ein Zweifamilienhaus. Die schöne, optisch und technisch komplett renovierte Eigentümerwohnung im Erdgeschoss (32m² Wohnzimmer mit Kamin, großem Wintergarten, 3 Schlafräume, Büro, Küche und Badezimmer sowie Garage) ist freigezogen und kann kurzfristig übernommen werden.
Im Obergeschoss wohnt ein ca. 60jähriges Ehepaar (mit lebenslangem Wohnrecht, zahlt die Nebenkosten) auf ca. 73m². Zu OG-Wohnung gehört die Nutzung der Rasenfläche sowie der Garage 2.

Ausstattung

Das Haus wird beheizt über eine Gas-Zentralheizung (2015) in Kombination mit Flächenheizkörper sowie zentrale WW-Aufbereitung.
Details zur vom Erwerber selbst genutzten Wohnung im EG: innenliegendes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Wohnzimmer, Küche und Bad mit Bodenfliesen, sonst Laminat Kachelofen, hochwertiger Wintergarten mit Dachbegrünung sowie gestaltetem Terrassenbereich.
Durchgeführte Renovierungen: Dacheindeckung ca. 1980, Anbau mit Gründach inkl. Isolierung 2013, Elektrik 2002, neue Küche 2022, Heizung 2015, Fassadendämmung 2014, Bad 2004.

Sonstiges

Das Zweifamilienhaus besteht rechtlich aus 2 Eigentumswohnungen. Sie werden Eigentümer beider Wohnungen. Nutzen können Sie die WE1 (EG mit Wintergarten und Terrasse sowie Garage 1).
Die im OG befindliche Wohnung (WE2) wird auch zukünftig vom jetzigen dort befindlichen Ehepaar bewohnt, welche ihre anteiligen Nebenkosten bezahlen.

Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, Bj. 1918, Gas, 123,5,0 kWh/(m²*a), EEK: D

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

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

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

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