Heeks Immobilien Herten

Vertrauen seit 1999







Objektnummer 487

Großzügige 5,5-Zi.-Wohnung über den Dächern vom "Alten Dorf" (Westerholt)

Eckdaten

Kaltmiete	***1.550,00 €***
Warmmiete	***2.150,00 €***
Nebenkosten	***600,00 €***
Kaution	***3.500,00 €***

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	*205,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,5*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1989*
Zustand	*Gepflegt*
Kamin	
Heizungsart	*Fernwärme*
Fahrstuhl	*Personen*
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*08.03.2027*
Energiebedarf	*92.50*
Energieträger	*FERN*
Energieeffizienzklasse	*C*
Baujahr	*1989*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

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

Lage

Das Objekt befindet sich im romantischen "Alten Dorf" von Herten-Westerholt im Bereich einer Fußgängerzone.
Neben Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich unter anderem Apotheken, Ärzte, Banken und Restaurants in fußläufiger Nähe.
In wenigen Gehminuten erreichen Sie das "Schloss Westerholt" und die dort beheimatete Golfanlage.
Eine Bushaltestelle für die Anbindung an den ÖPNV
befindet sich in unmittelbarer Nähe.
Der nahegelegene Zubringer bietet eine schnelle PKW-Anbindung
zur A 43. Die Nachbarstädte Gelsenkirchen, Marl und Reckling-hausen sind sehr gut erreichbar.
Die Postanschrift lautet: Schlossstr. 25a in 45701 Herten-Westerholt.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Objekt im Alten Dorf von Herten-Westerholt.
Mit dem Fahrstuhl gelangen Sie direkt von der Tiefgarage in die Wohnung im 3.OG. Hier verteilen sich die 205m² Wohnfläche auf wie folgt:
Es gibt in einem Trakt 1 Flur, 3 Schlaf-/Arbeitszimmer, 1 Bad mit Dusche und Badewanne sowie einen Abstellraum und 1 Balkon,
im anderen Teil 1 Diele vor dem Zugang zum Aufzug, 1 Gäste-WC mit Dusche und elektrischer Zusatzheizung, 1 Wohnzimmer mit Kamin und 1 Balkon, 1 Bibliothek, 1 Wohnküche (Einbau) mit 1 Balkon und 1 Dachterrasse. sowie 1 Hausarbeitsraum sowie 1 Kellerraum. Im großen Schlafzimmer befindet sich eine eingebaute Schrankwand. Vom Hauswirtschaftsraum aus gelangt man über eine Treppe auf den Dachboden, der als Trocken- und
Abstellraum (nicht in die Wohnfläche eingerechnet) werden kann.
Bitte beachten Sie auch die beiliegende Grundrisszeichnung.

Ausstattung

Die Wohnung wird beheizt mittels Fernwärme in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Zusätzliche Flächenheizkörper und eine Klimaanlage sorgen für angenehme Temperatur zu jeder Jahreszeit. Die Fußböden bestehen aus Vollparkett (Kanadisch
Ahorn) im gesamten Wohnbereich und Fliesen in den Bädern. Im Dachgeschoss wurde Laminat verlegt. Das vorhandene, teilweise eingebaute Inventar kann durch die Mieter kostenlos genutzt werden. Die vorhandene Einbauküche kann (optional) vom
Vormieter zu einem angemessenen Preis gekauft werden. Der Kamin im Wohnraum kann vom Mieter genutzt werden (regelmäßige Wartung in Eigenverantwortung).
Der Hauswirtschaftraum bietet u.a. Stellmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner.

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

Sonstiges

In den Nebenkosten sind u.a. die Kosten für Heizung, Wasser und Treppenhausreinigung bereits enthalten.
Zwei Tiefgaragenstellplätze sind vakant (je € 70,-) und drei
Gitterboxen (z.B. als Abstellbereich auch für Fahrräder)
sind ebenfalls vakant. Die Kaution beträgt EUR3.500. Weiterhin beträgt die Mindestmietzeit 3 Jahre, es gilt Mieterhöhung über Index. Mieter müssen nachweisen, dass sie solvent sind.
Ein Kabelanschluss von Vodafone ist vorhanden. Die Wohnung wird in Kürze frei gezogen.
Ihr Ansprechpartner ist Herr Rainer Frassa, mobil:
0151-22605754.
Angaben gem. EnEV: Bj. 1989, Bedarfsausweis,
Fernwärme, 92,5 KWh/(m²*a), EEK: C





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