



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 €

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

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 Recklinghausen 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 Hauswirtschaftsraum bietet u.a. Stellmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner.

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 Kautions 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*





