



Objektnummer 442

Liebhaber-Objekt in idyllischer Lage im alten Dorfkern Hochlar

Eckdaten

Kaufpreis	550.000,00 €
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](#)

Vertrauen seit 1999

Wohnfläche	186,0 m²
Nutzfläche	100,0 m²
Grundstücksfläche	429,0 m²
Anzahl Zimmer	8,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Sauna	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.07.2035
Energiebedarf	257.70
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1900
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Gebäude steht in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr. Das Stadtteilzentrum Hochlar mit allen Geschäften für den täglichen Bedarf ist fußläufig erreichbar. Die PKW-Anbindung ist auch überregional über die nahegelegene A43 optimal. Die ÖPNV-Anbindung ist mit der ca. 100m entfernten Bushaltestelle gegeben.

Postanschrift: Unterstr. 9a, 45659 Recklinghausen-Hochlar

Objektbeschreibung

Dieses Gebäude wurde ca. 1900 erbaut, ist nicht unterkellert und steht auf einem 429m² großen Kaufgrundstück (also KEINE Erbpacht). 1994 wurde das historische Gebäude aus- und umgebaut, mit viel Liebe zum Detail. Es zeigt sich mit offenem Giebel, wodurch das ursprüngliche Fachwerk sichtbar ist. Die Glasflächen lassen viel Tageslicht in die Räume.

Raumaufteilung: Im Erdgeschoss befindet sich auf 128,35m² ein kleines Appartement (auf gut 30m²: Wohn-/Schlafraum, Badezimmer und Abstellraum), ein Fitnessbereich mit Duschen und Sauna sowie eine große Mehrzweckfläche zur privaten oder gewerblichen Nutzung (wurde bisher als private Ausstellungsfläche genutzt) mit Gäste-WC.

Über den seitlichen Hauseingang gelangt man zu den zwei Wohnungen mit 72,10m² + 84,11m² Wohnfläche.

Hinter dem Gebäude ist ein Gartenbereich, vor dem Haus ein PKW Stellplatz.

und hinter einem großen Scheunentor

ca. 100m² Mehrzweck-Gestaltungsfläche für private oder gewerbliche Nutzung.

Ausstattung

Das Gebäude wird beheizt über Gas-Etagenheizungen (Je WE eine eigene Therme) in Kombination mit Flächenheizkörpern. Die Kunststofffenster verfügen natürlich über Doppelverglasung, die Dacheindeckung über Wärmedämmung.

Die Küchenzeilen sind im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

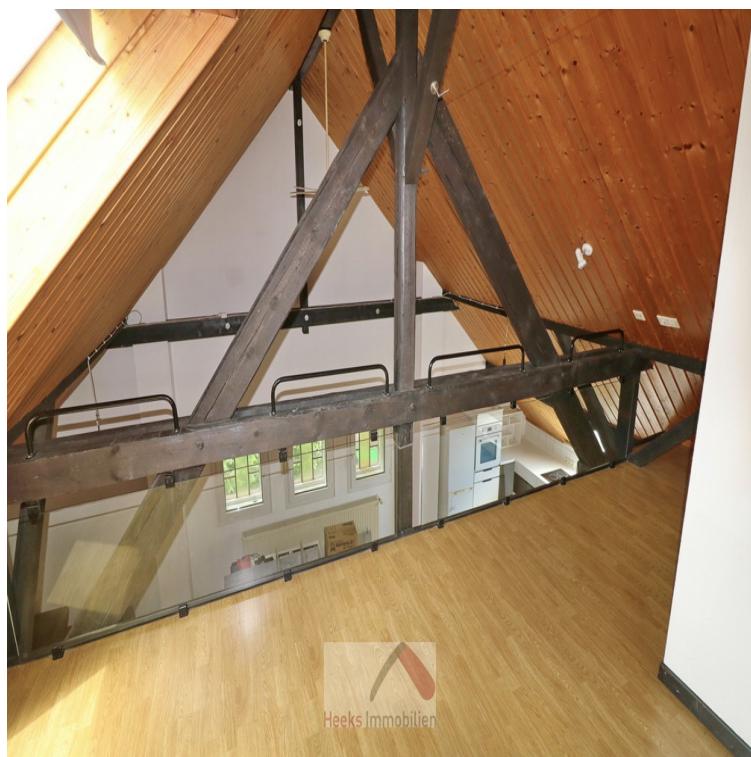
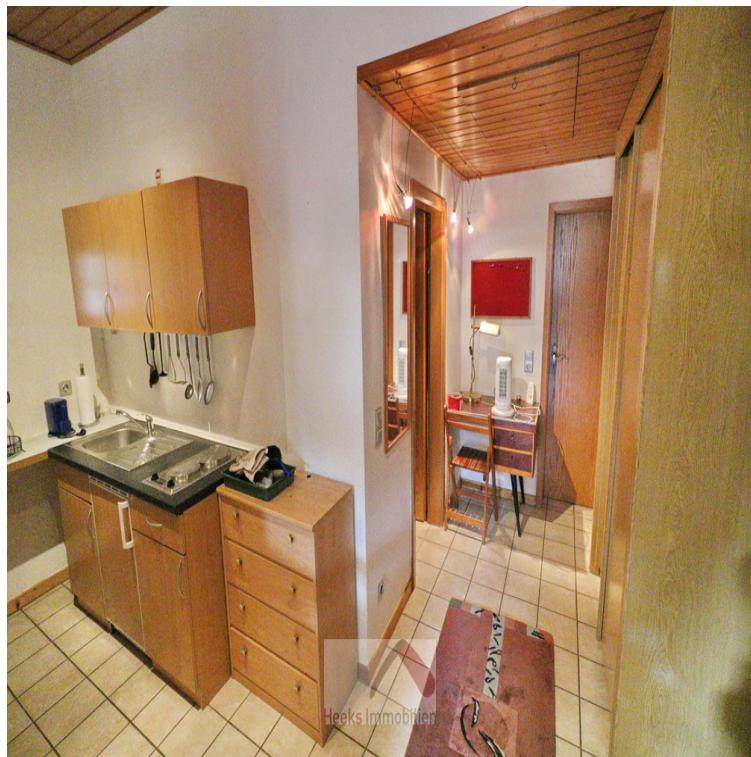
Bitte fordern Sie die Grundrisszeichnungen sowie den Lageplan an.

Keine Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuchs.

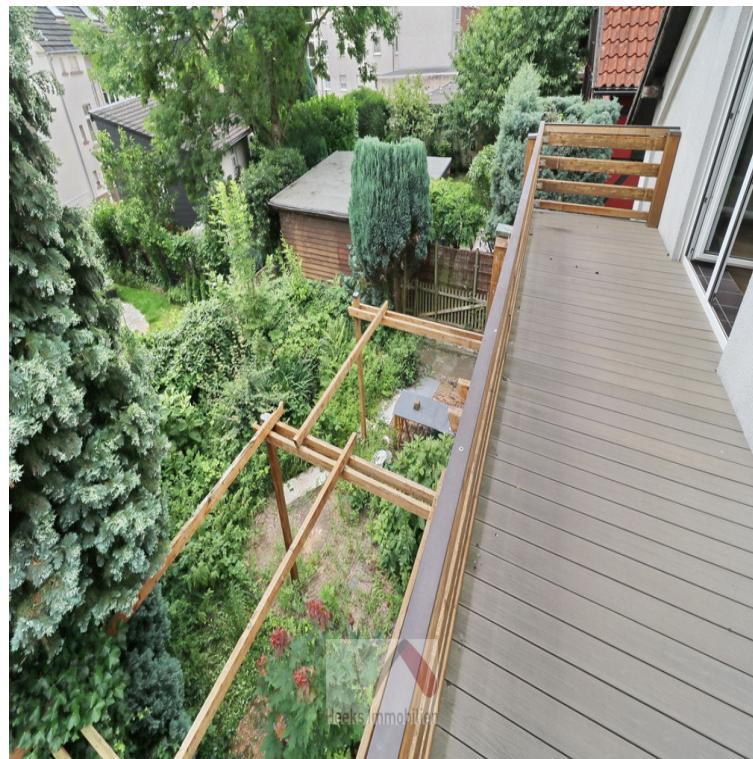
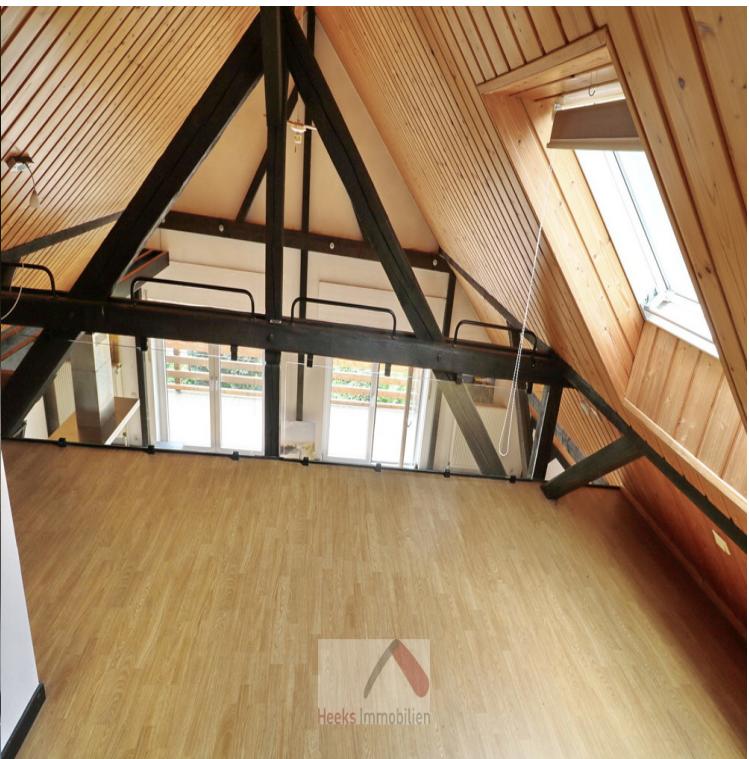
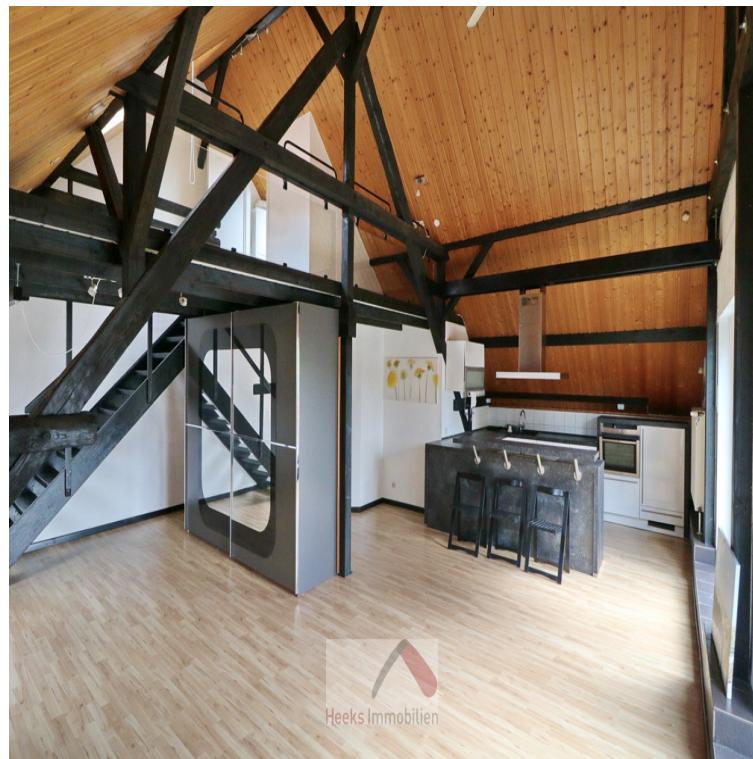
Das Grundbuch ist nicht im Altlastenverzeichnis aufgeführt. Keine wertbeeinflussende Baulast vorhanden, die Erschließungskosten sind abgegolten.

Das Gebäude unterliegt nicht dem Denkmalschutz.

Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, Erdgas, Baujahr 1900, 257,7 kWh/(m²*a), EEK: H



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](#)