



Objektnummer 399

Mehrfamilienhaus in Zentrumsnähe von Herten

Eckdaten

Kaufpreis	225.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	265,5 m²
Grundstücksfläche	202,0 m²
Anzahl Zimmer	14,0
Vermietbare Fläche	265,5
Teilbar ab	265,5 m²
Baujahr	1904
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED

Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.08.2030
Energiebedarf	197,20 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet in Herten, hier in der Nähe der Innenstadt. Neben Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich unter anderem Apotheken, Arztpraxen, Banken und Restaurants in fußläufiger Nähe. Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten die Anschlussstellen der A 43 und A2. Eine Haltestelle für den ÖPNV befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Postanschrift lautet: Wilhelmstr. 37 in 45699 Herten.

Objektbeschreibung

Dieses 4-Familienhaus befindet sich in einer guten Lage der Hertener Innenstadt und wurde im Jahre 1904 auf einem 202m² großen Kaufgrundstück erbaut. Die Wohnung im EG verfügt über eine Wohnfläche von ca.57m². Die Wohnungen im 1. + 2. OG verfügen über eine Wohnfläche von jeweils 72m². Im DG befindet sich eine weitere Wohneinheit mit 61m² Wohnfläche. Aktuell sind alle Wohnungen vermietet. Der aktuelle Mietertrag liegt deutlich unterhalb des Mietspiegels. Das Objekt ist voll unterkellert und verfügt über einen kleinen Garten, den die Mieter gemeinsam nutzen können.

Ausstattung

Die Wohnungen werden über Gasetagenheizungen in Kombination mit Flächenheizkörpern beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über elektrische Durchlauferhitzer. Das Objekt verfügt über Kunststofffenster mit Isolierverglasung.

Sonstiges

*Das Haus steht in einem Gebiet mit bergbaubedingtem Einfluss. Die vorhandene Niveaudifferenz wurde bereits abgegolten. Das Grundbuch ist in Abt. II und III ohne Eintragungen. Ihr Ansprechpartner: Herr Rainer Frassa, mobil: 0151-2260 5754. Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, B. 1904, Erdgas, 197,2 kWh/(m²*a), EEK: F.*







