

Vertrauen seit 1999







Objektnummer 455

mit Aufzug: moderne 4,5-Zimmer-ETW im Westwinkel - mit Balkon + TG-Stellplatz

Eckdaten

Kaufpreis Provision 260.000,00 € 3,57 inkl. MwSt.



Vertrauen seit 1999

Wohnfläche 90,0 m² Nutzfläche $5.0 \, \text{m}^2$ Anzahl Zimmer 4,5 Anzahl Schlafzimmer 3,0 Anzahl Badezimmer 1.0 Gäste-WC 1,0 Anzahl Stellplätze 1,0 Anzahl Balkone 1,0 Baujahr 2000 Zustand Gepflegt **Befeuerung** Gas Fahrstuhl Personen

Kabel/SAT TV

Unterkellert Keller

Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültiq bis 23.08.2028

Energiekennwert 26.10 kWh/(m²*a) Energieträger ERDGAS LEICHT

Energieeffizienzklasse A+
Baujahr 2000
Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Gebäude steht an einer wenig befahrenen Straße im Westwinkel, parallel zum Westwall mit sehr guter Verkehrsanbindung. Mit dem PKW ist die A43 und darüber die A2 sehr gut erreichbar. Die ÖPNV-Anbindung ist über die fußläufig erreichbaren Bushaltestellen gegeben. Der nächste Discounter, Bäckerei, Fitnesscenter ist jeweils nur 150m entfernt.

Die Postanschrift lautet: Bert-Brecht-Str. 1-3 in 45657 Recklinghausen



Vertrauen seit 1999

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss, welche mittels Aufzug oder durch das gepflegte Treppenhaus erreichbar ist. Das Gebäude wurde 2000 erbaut. Im Erdgeschoss befindet sich ein Geschäftslokal (kik) mit eigenem Eingang, die Kellerräume sowie die Tiefgarage.

Raumaufteilung: Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Badewanne, Gäste-WC mit Dusche, Küche und Diele mit kleinem Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein eigener, kleiner Kellerbereich. Der gemeinschaftliche Trockenraum ist im Dachgeschoss.

Die Tiefgarage ist fast ebenerdig, was die Zufahrt erleichtert.

Die Wohnung wurde bereits frei gezogen und kann zeitnah übernommen werden.

Ausstattung

Das Gebäude wird beheizt über eine Gas-Zentralheizung in Kombination mit modernen Flächenheizkörpern. Die WW-Aufbereitung erfolgt ebenfalls über die Zentralheizung. In den Wohn- und Schlafräumen sowie in der Diele wurde Parkett verlegt. Der Boden im Bad, Gäste-WC + Küche wurde gefliest. Das Tageslichtbad verfügt über Stellplatz für die Waschmaschine, Handwaschbecken, Toilette und Badewanne. Das innenliegende Gäste-WC hat eine Dusche, Toilette und Handwaschbecken.

Die Einbauküche (mit Geschirrspüler und Kühl-/Gefrierkombi) kann auf Wunsch übernommen werden.

Sonstiges

Die Wohngeldabrechnung für 2023 weist für ETW mit TG-Stellplatz folgende Werte aus: umlagefähige Beiträge €2.762,84 (für Heizung, Wasser, Straßenreinigung, Abfallbeseitigung, Versicherungen, Aufzug, Kabel-TV, Treppenhausreinigung, Hausmeister etc.) nicht umlagef. Beiträge €427,61 (für Verwalter etc.)

Zuf. zu den Rücklagen €1.094,54

Die Fassadensanierung wurde finanziert durch bisherige Rücklagen zzgl. Sonderumlage. Die Abrg. 2024 wird voraussichtlich Ende November 2025 fertig sein.

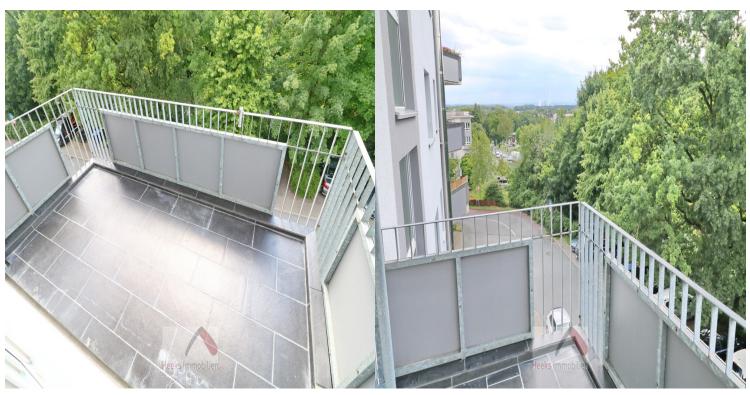
Es sind keine Erschließungskosten offen.

Das Grundstück ist nicht im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen verzeichnet. Keine Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs. Keine Wertbeeinflussung durch die bestehenden beiden Baulasten.

Angaben gem. GEG: Verbrauchsausweis, Gas, Bj. 2000, 26,1 kWh/m2*a, EEK: A+



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



Vertrauen seit 1999









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



Vertrauen seit 1999

