



Objektnummer 467

renoviertes Reihenhaus mit Garage im Berliner Viertel

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

300.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Wohnfläche	93,0 m²
Nutzfläche	45,0 m²
Grundstücksfläche	397,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1963
Zustand	Modernisiert
Kamin	
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.03.2036
Energiebedarf	228.00
Energieträger	KWK FOSSIL
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1963
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Bis in die 90er Jahre wirkte sich die Abbautätigkeit des Bergbaus auf die Flächen des Berliner Viertels aus.

Heute gehört diese ruhige Wohnlage durch die Nähe zur Hertener Innenstadt, zum Supermarkt, durch die Bus- und Bahnanbindung und die nahegelegenen Schulen bzw. dem Kindergarten zu den bevorzugten Wohnlagen.

Die Postanschrift lautet: Wilmersdorfer Weg 3 in 45699 Herten

Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaus wurde 1963 auf einem Kaufgrundstück (also KEINE Erbpacht) erbaut und ist unterkellert. Die dazugehörige Garage steht direkt an der Straße.

Das Gebäude wurde 2012 umfangreich renoviert.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich neben der Küche der Technikraum und das Gäste-WC. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse und auf die nach Westen ausgerichtete Rasenfläche. Eine Holzterrasse führt vom Erd- ins Obergeschoss. Dort befinden sich Elternschlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon, Kinderzimmer, Büro sowie das Tageslichtbad. Die zweigeschossige Bauweise (ohne Dachschrägen) begünstigt die Raumausnutzung und schränkt das Stellen der Möbel nicht ein.

Der Dachboden (Betonboden, Stehhöhe ca. 1,93m) ist über eine ausziehbare Leiter zugänglich. Im gepflegten Keller wurde ein Raum wohnlich ausgebaut. Der Kellerhals ermöglicht den direkten Zugang zum Garten.

Ausstattung

Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung (Fernwärme) mit kombinierter Warmwasseraufbereitung. Die Dacheindeckung (mit Unterspannbahn) und die Kupferdachrinnen wurden vor vielen Jahren erneuert.

Im Rahmen der umfangreichen Renovierung wurden erneuert: Fenster, Hauseingangstür, Wasser- und Elektroleitungen (BUS-System), Optik vom Treppenhaus, das Badezimmer (Wanne und separate Dusche) sowie das Gäste-WC. Es handelt sich um ein Smart-Home mit KNX-Technologie, im gesamten Haus sind Netzwerk und SAT Steckdosen verteilt. Darüber hinaus: Balkonbrüstung und -bodenbelag, Bodenauszugstreppe, FW-Übergabestation mit Heizungsrohren und Flächen-Heizkörper, Abwasserleitungen, Innentüren mit Zargen, Bodenbelag im Keller, teilw. Ausgleich der Niveaudifferenz, Zaunanlage, Sektionaltor der Garage, ...

Vor der (ebenfalls auf Kaufgrund) stehenden Garage befindet sich der PKW-Stellplatz. Der Garten ist auch über eine rückseitige Zuwegung erreichbar.

Sonstiges

Die Übernahme des Hauses kann auf Wunsch kurzfristig erfolgen.

Das Grundstück ist nicht im Kataster für altlastverdächtige Flächen verzeichnet. Das Grundstück ist frei von Baulasten. Gerne stellen wir Ihnen die Ergebnisse der Bergschadenhistorie zur Verfügung.

*Angaben gem. GEG: Verbrauchsausweis, Bj. 1963, Fernwärme, 228,0kWh/(m²*a), EEK G*









Heeks Immobilien Herten

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](#)