



Objektnummer 476

renovierungsbedürftige DHH in Siedlungslage

Eckdaten

Kaufpreis	160.000,00 €
Provision	Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	95,0 m²
Grundstücksfläche	379,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0

Baujahr	1936
Zustand	Renovierungsbedürftig
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Elektro
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.07.2028
Energiebedarf	415.90
Energieträger	ELEKTRO
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1936
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus steht in einer ruhigen Seitenstraße auf der Nordseite des Paschenbergs. Wenige hundert Meter entfernt und damit fußläufig erreichbar sind zwei Discounter. Im Stadtteilzentrum Langenbochum sind weitere Geschäfte (Apotheke, Bäcker, Geldautomaten, etc.). Eine 2009 eingeweihte Moschee befindet sich in ebenfalls in der Nachbarschaft. Die PKW-Anbindung an die A43 ist über den Zubringer L511 optimal. Die ÖPNV-Anbindung ist über die wenige Meter entfernte Bushaltestelle gegeben.

Die Postanschrift lautet: Siedlungsstr. 6, 45699 Herten

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte wurde in den 30er Jahren in Herten auf dem Paschenberg in ruhiger Lage erbaut. Das Haus steht auf einem 379 m² großen Kaufgrundstück (also KEINE Erbpacht) und ist teilunterkellert.

Raumaufteilung: im Erdgeschoss befindet sich ein großer Wohnraum sowie die Wohnküche. Das Badezimmer (Badewanne, Dusche, WC, Handwaschbecken) ist im Anbau untergebracht. Über eine Holztreppe

gelangt man ins Obergeschoss. Dort befinden sich Räume.

Der Zugang zum nicht ausgebauten Spitzboden erfolgt über eine Leiter.

Von außen zugänglich sind zwei Abstellräume.

Insgesamt zeigt sich die Immobilie in einem investitionsbedürftigen Zustand.

Ausstattung

Das Haus wurde bisher beheizt über Elektro-Nachtspeicheröfen, welche wegen Veralterung entfernt wurden. Die WW-Aufbereitung erfolgt über einen Elektro-Durchlauferhitzer.

Es wurden Kunststofffenster mit Doppelverglasung eingebaut.

Die Dacheindeckung verfügt über eine Unterspannbahn, jedoch keine Wärmedämmung.

Aufgrund der Optik der Kelleraußenwände ist Feuchtigkeit nicht auszuschließen.

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass das Gebäude derzeit über eine Gebäudeversicherung mit Globalurkunde abgesichert ist, welche nicht übernommen werden kann.

Keine Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs.

Das Haus steht nicht in der Denkmalliste der Stadt Herten.

Erschließungsbeiträge werden nicht mehr erhoben.

Das Grundstück ist nicht im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen verzeichnet.

Eine Baulast ist auf dem Grundstück nicht eingetragen.

Der Verkäufer weist darauf hin, dass die Stadt eine Versickerung des Regenwassers auf dem eigenen Grundstück sowie eine Einfriedung verlangen kann.

*Angaben gem. GEG: Bedarfsausweis, Bj. 1936, Strom, 415,90kWh/m²*a, EEK: H*











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](#)