

#### Vertrauen seit 1999







**Objektnummer 460** 

# vermietete 2,5-Zimmer-ETW (mit Balkon u TG-Stellplatz) in Herten-Mitte

#### Eckdaten

125.000,00 € Kaufpreis **Provision** 3,57 % inkl. MwSt. Wohnfläche 71,0 m<sup>2</sup> Anzahl Zimmer 2,5 Anzahl Schlafzimmer 1,0 Anzahl Badezimmer 1,0 Anzahl Stellplätze 1,0 Anzahl Balkone 1,0

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

Baujahr 1996
Zustand Gepflegt
Heizungsart Fernwärme
Befeuerung Alternativ

Kabel/SAT TV

Unterkellert Keller

#### **Energieausweis**

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 10.07.2028

Energiekennwert 76.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieträger FERNWAERME DAMPF

Energieeffizienzklasse C
Baujahr 1996
Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

#### **Objektbeschreibung**

#### Lage

Diese Wohnung liegt im 2. OG eines 7-Familienhauses. Der Wohnkomplex besteht aus 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 29 Wohnungen.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt Hertens ist fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Die Postanschrift lautet: An der Feuerwache 16, 45699 Herten.

# Objektbeschreibung

Diese schöne und sehr gepflegte 2,5 Raum-Wohnung hat eine Wohnfläche von 71qm, einen schönen großen Südbalkon und einen Tiefgaragenstellplatz. Das Gebäude wurde 1996 erbaut. Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

Wohn-/Esszimmer (24,8m²), Schlafzimmer (14m²), Küche (8,4m²), Diele (12m²), Badezimmer (6m²), (Abstellraum), Balkon (8m²).

Küche und Wohnzimmer sind von der Diele her einzeln zu betreten. Zum Balkon hin endet die Trennwand. Dadurch sind beide Räume lichtdurchflutet und wirken sehr einladend.

Die Wohnung ist derzeit für €500,- netto zzgl. NK vermietet.

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

#### Ausstattung

Die Küche und das Badezimmer sind weiß gefliest. Ansonsten wurde in der Wohnung einheitlich Laminat (Eiche weiß) verlegt. Das innenliegende Badezimmer verfügt über weiße Sanitärelemente (Handwaschbecken, Hänge-WC, Dusche und Badewanne), einen Durchlauferhitzer sowie eine elektrische Entlüftung.

Alle Fenster haben Rollläden. Die Wohnung ist mit modernen Flächenheizkörpern ausgestattet. Der Keller ist ebenfalls sehr gepflegt. Hier befinden sich ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum (mit separatem Strom- und Wasserzähler) sowie ein gemeinschaftlich zu nutzender Fahrradkeller.

Auch die Tiefgarage ist direkt vom Keller zu begehen.

### Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand, das unproblematische Mietverhältnis besteht seit 09-2019. Der sympathische Mieter würde hier gerne weiterhin wohnen.

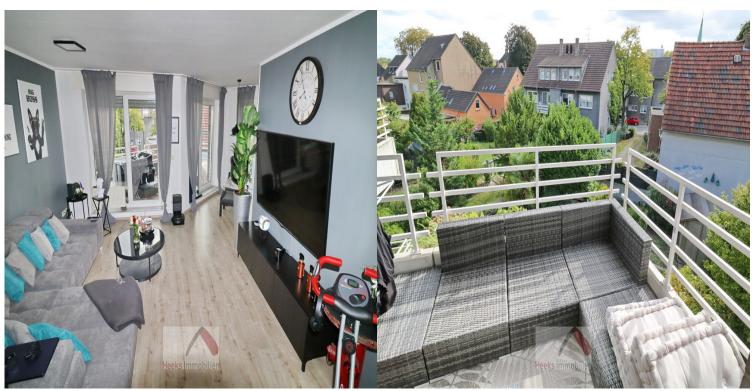
Gem. NK-Abrg. 2024: uml.-fähige NK € 1.673 (für Heizung, Wasser, Abwasser, Versicherungen, Müll, Hausmeister, Kabelanschluss etc.) Verwalter € 309,40 + Zuführung Rücklagen: € 472,04 - Hausgeld seit 01.2025: € 221,-/Monat.

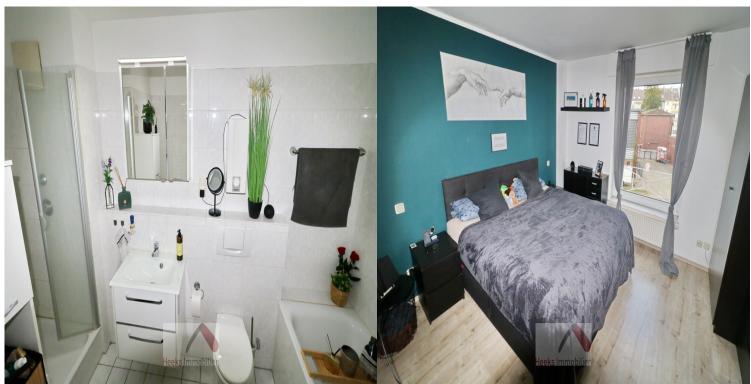
Angaben gem. GEG: Verbrauchsausweis, Bj. 1996, Fernwärme, 64kWh/(m²a), EEK: B.

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





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