



Objektnummer 460

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

Eckdaten

Kaufpreis	125.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Wohnfläche	71,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0

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/(m²*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.*

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-Abgr. 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.







