

Exposé

Zweifamilienhaus in Herne

DHH in ruhiger Anliegerstraße provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-318329**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **287.000 €**

Ansprechpartner:
BH

Am Bollwerk 9a
4651 Herne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahmedatum	30.04.2025
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier finden Sie ein gemütliches und bezahlbares neues Zuhause für Ihre Familie in ruhiger Anliegerstraße.

Viele Vorteile vereinen sich in dieser Doppelhaushälfte (Haus im Haus) in schöner ruhiger Lage in Röhlinghausen.

Vor dem Haus befinden sich zwei Stellplätze für Ihre PKW's.

Die Straße grenzt direkt an den Königsgruber Park. In der Straße gibt es keinen Durchgangsverkehr.

Die Wohnfläche beläuft sich auf ca. 110 qm zzgl. des Kellers.

Das Haus bietet genügend Raum für 3 oder auch 4 Personen.

Obwohl es sich anfühlt und aussieht wie eine Doppelhaushälfte, ist das Gebäude als 2 Familienhaus errichtet worden. Demnach ist das Gebäude als 2 Familienhaus nach WEG aufgeteilt worden. Rechtlich handelt es sich um eine Eigentümergemeinschaft mit dem zweiten Eigentümer, der die Wohnung "№ 1" bewohnt. Das Verhältnis ist problemlos und aufgrund getrennter Eingänge, getrennter Heizungen, etc. gibt es praktisch keine Berührungspunkte.

Ausstattung

Das Haus hat vor 9 Jahren eine neue Gasheizung bekommen.

Die 1983 errichtete Doppelhaushälfte wurde hochwertig errichtet und folgende Ausstattungsmerkmale:

Elektrische Rollläden an allen Fenstern

großes freundliches Wohnzimmerfenster mit Terrassentür

Marmorboden im Wohnzimmer

Fliesen im Flur und Küche

Schlafzimmer und Kinderzimmer Laminat bzw Holzboden

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Gäste WC

Waschmaschinenanschluss und Trockner im Keller

Kamin im Wohnzimmer

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

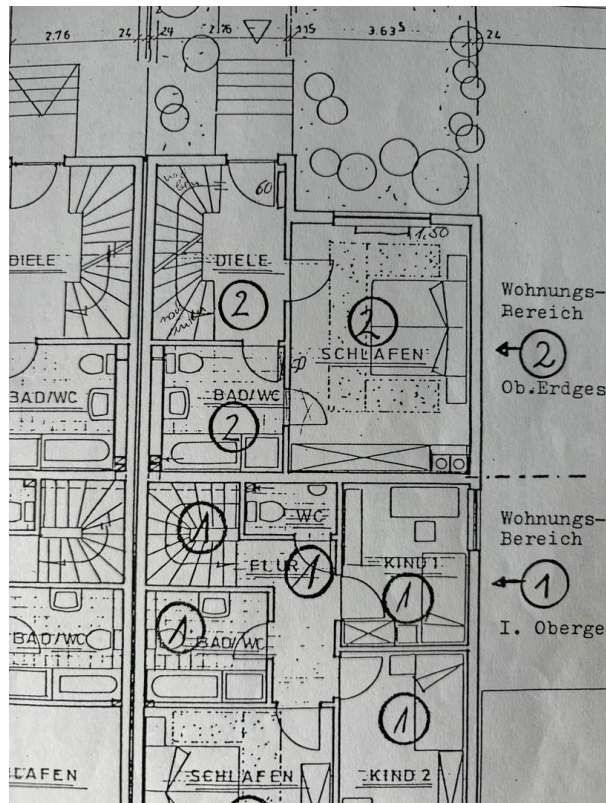
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

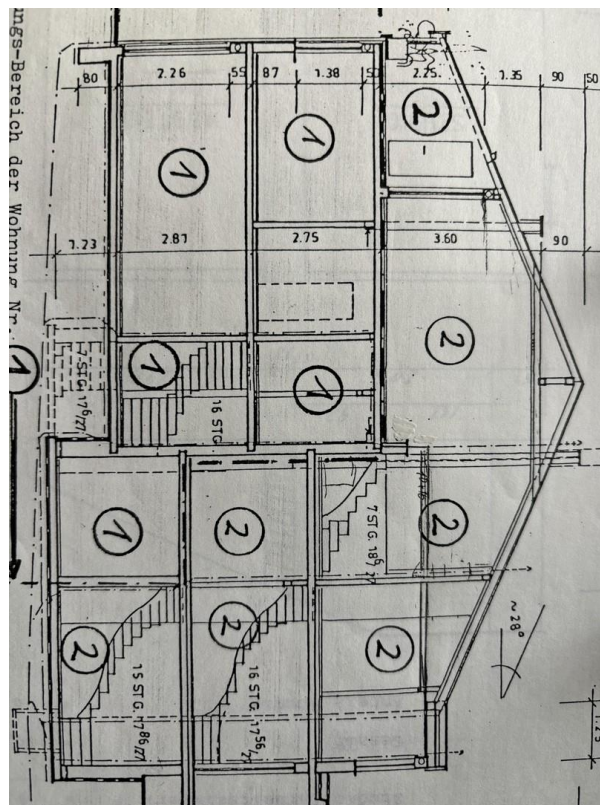
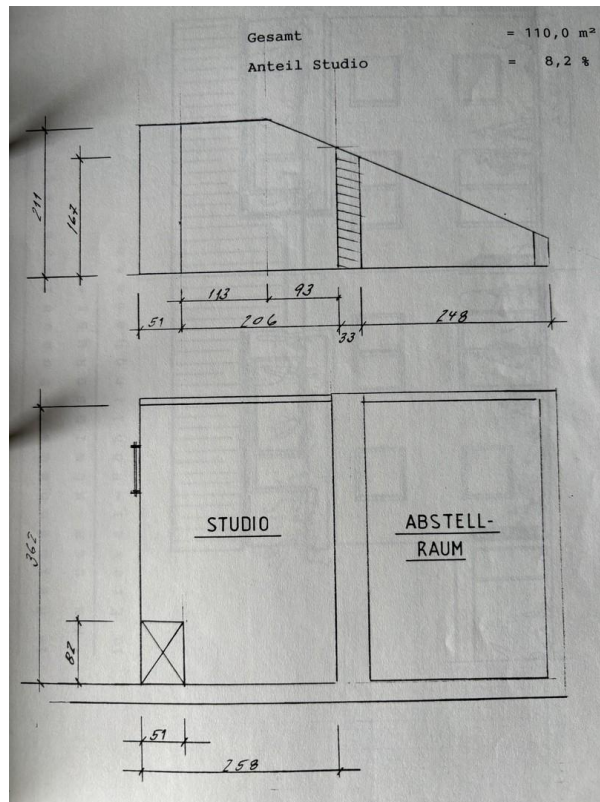


Blick in die Privatstraße



Wohnungsaufteilung

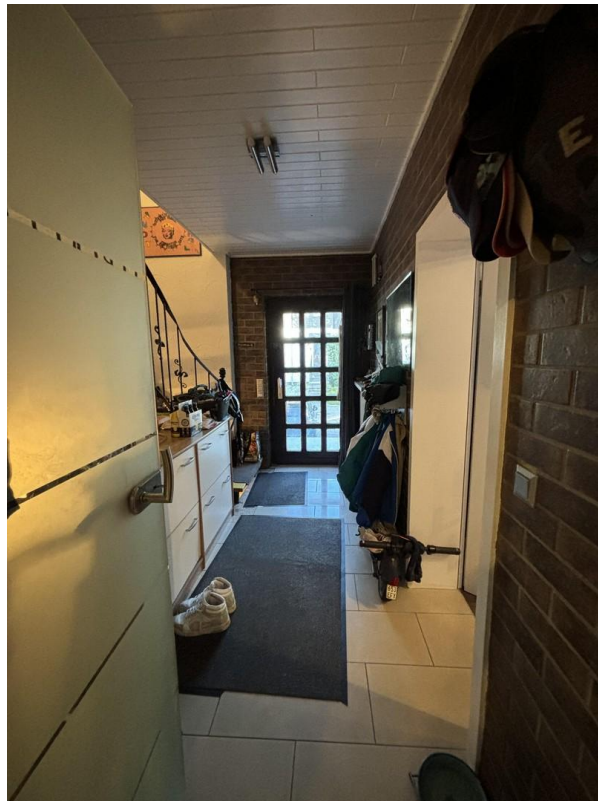
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Diele	3,76	x	1,76	=	6,61 qm
Bad	2,63 ⁵	x	2,76	=	7,27 qm
Schlafen	3,63 ⁵	x	5,26	=	19,12 qm
Flur	2,37 ⁵	x	1,63 ⁵	=	3,88 qm
WC	1,63 ⁵	x	1,38 ⁵	=	2,26 qm
Kind	3,63 ⁵	x	2,51	=	9,12 qm
Essen	2,51	x	2,63 ⁵	=	6,61 qm
Küche	2,38 ⁵	x	2,63 ⁵	=	6,28 qm
Wohnen	6,51	x	5,01	=	32,61 qm
Abst.Raum	2,76	x	1,13 ⁵	=	3,13 qm
Terrasse	5,20	x	2,70	=	7,02 qm
			x	0,5	
					<u>103,91 qm</u>
			x	0,97	= 100,79 qm
					= 101,00 qm
					=====
Kellerraum	1,76	x	3,76		
	+ 3,75	x	2,51	=	15,53 qm
		x	0,97	=	16,00 qm
					=====

qm Berechnung

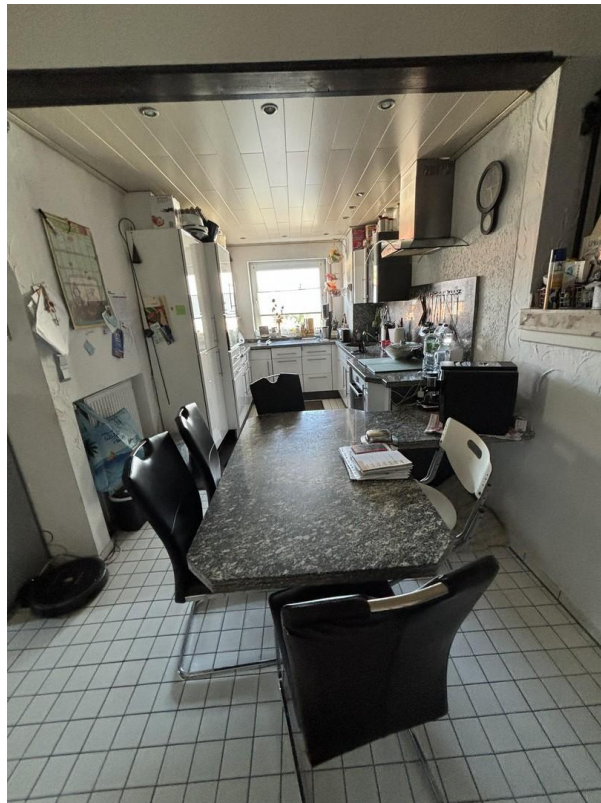


Flur unten

Exposé - Galerie



Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer



obere Zimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon/Terrasse



Balkon/Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer