

Exposé

Zweifamilienhaus in Herten

Zweifamilienreihenhaus in ruhiger Lage, Herten - Langenbochum - Erbpachtgrundstück



Objekt-Nr. **OM-320878**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **285.000 €**

45701 Herten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	180,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus auch zur Alleinnutzung geeignet. Obere Etage mit neuem Eichenparkett und Balkon. Untere Wohneinheit gefliest. EBK. Großer Garten. Keller teilausgebaut, möglich als Büro-/Schlafraum.

Erbpachtgrundstück. Keine Baumängel, aber renovierungsbedürftig.

Zwei von drei Bädern renoviert.

Möglichkeit beim Erbpachtgeber eine Garage in gleicher Straße zu mieten.

Die jährliche Erbpacht beträgt 1200€. Wegen der Erbpacht ist ein Eigenkapital von ca. 80.000€ notwendig.

Ausstattung

EBK im EG vorhanden. Gasheizung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Haus liegt in ruhiger Lage in einer Sackgasse. Rückseite grenzt an Kirchengelände. Alle wichtigen Geschäfte, Ärzte, Apotheke, Bäcker, etc. fußläufig erreichbar. Bushaltestelle gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Blick in den Wohnbereich, EG

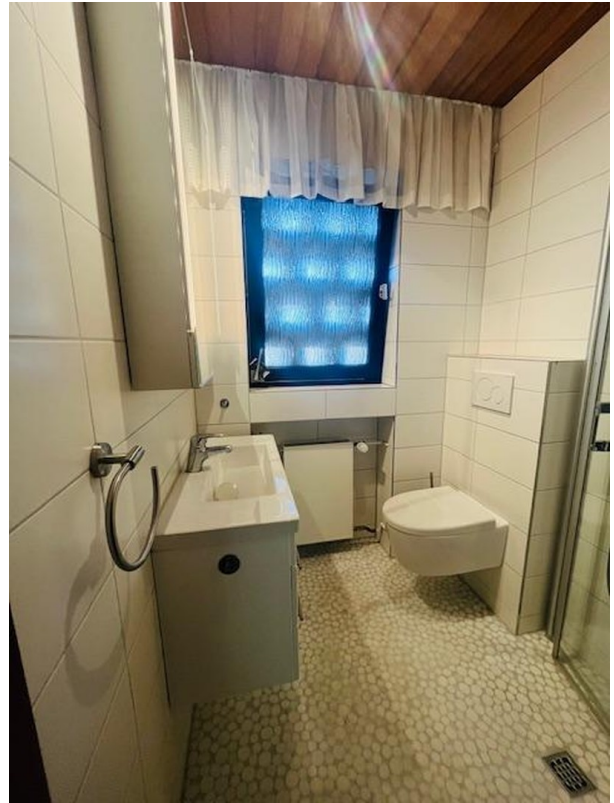


Wohnbereich, EG

Exposé - Galerie



Blick in die Küche, EG



Duschbad, EG



Küche, EG

Exposé - Galerie



Duschbad, EG

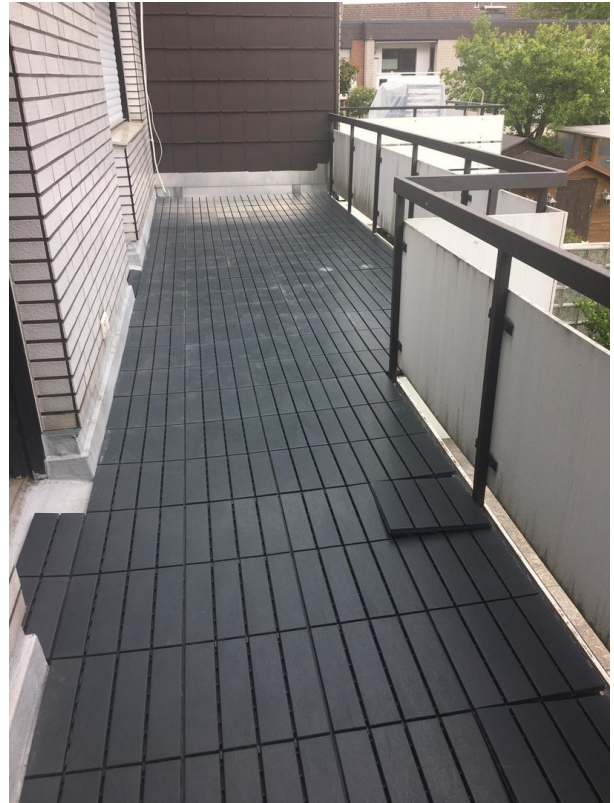


Wannenbad, OG

Exposé - Galerie



Wannenbad, OG



Balkon



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenhütte



Wohnzimmer, OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, OG vom Fenster aus



Schlafzimmer, OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, OG vom Fenster



Küche, OG

Exposé - Galerie



Flur OG, von Küche aus



Kellerraum mit Tageslicht

Exposé - Galerie



Kellerraum



Heizung

Exposé - Galerie

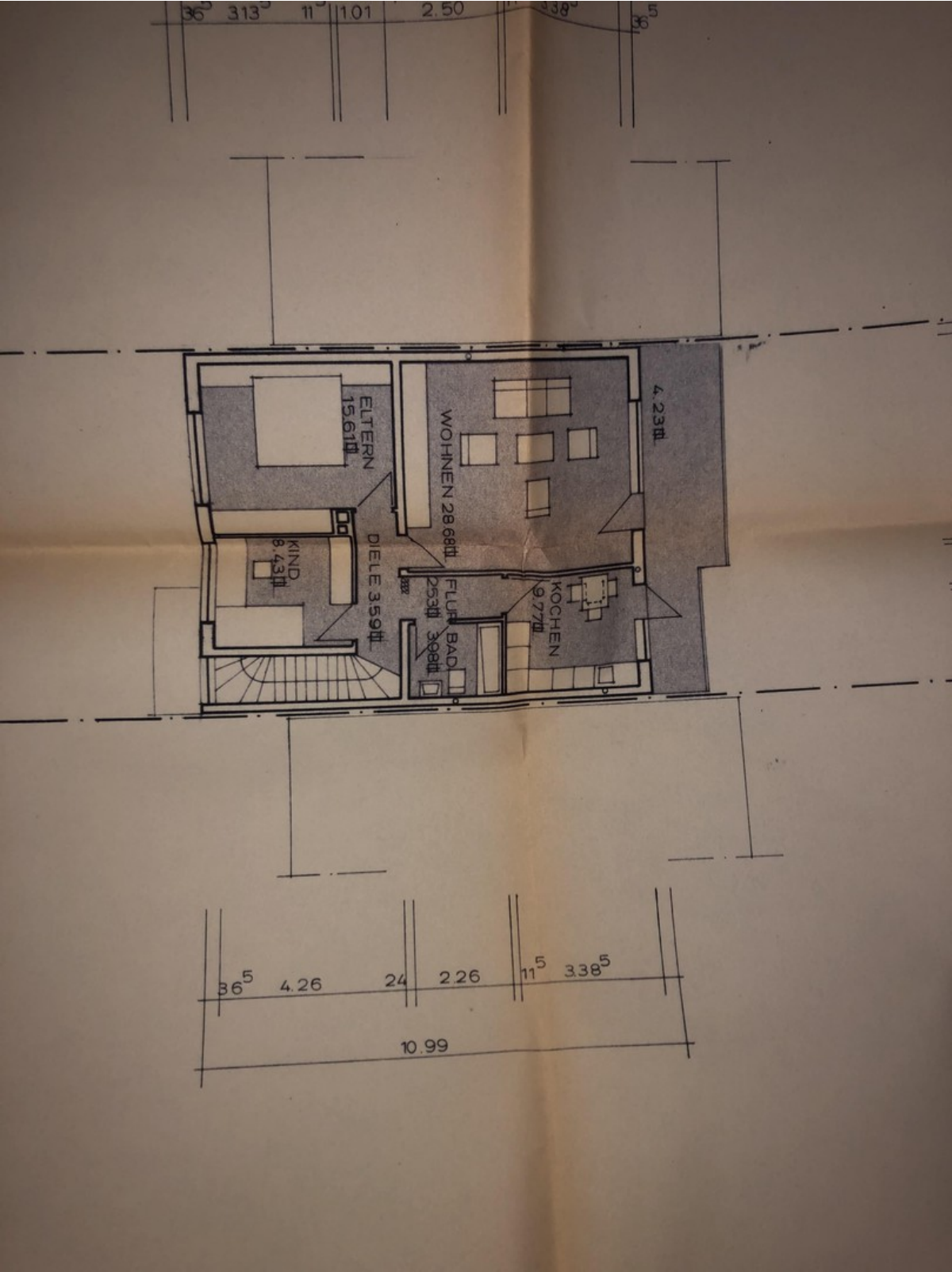


Kellerflur



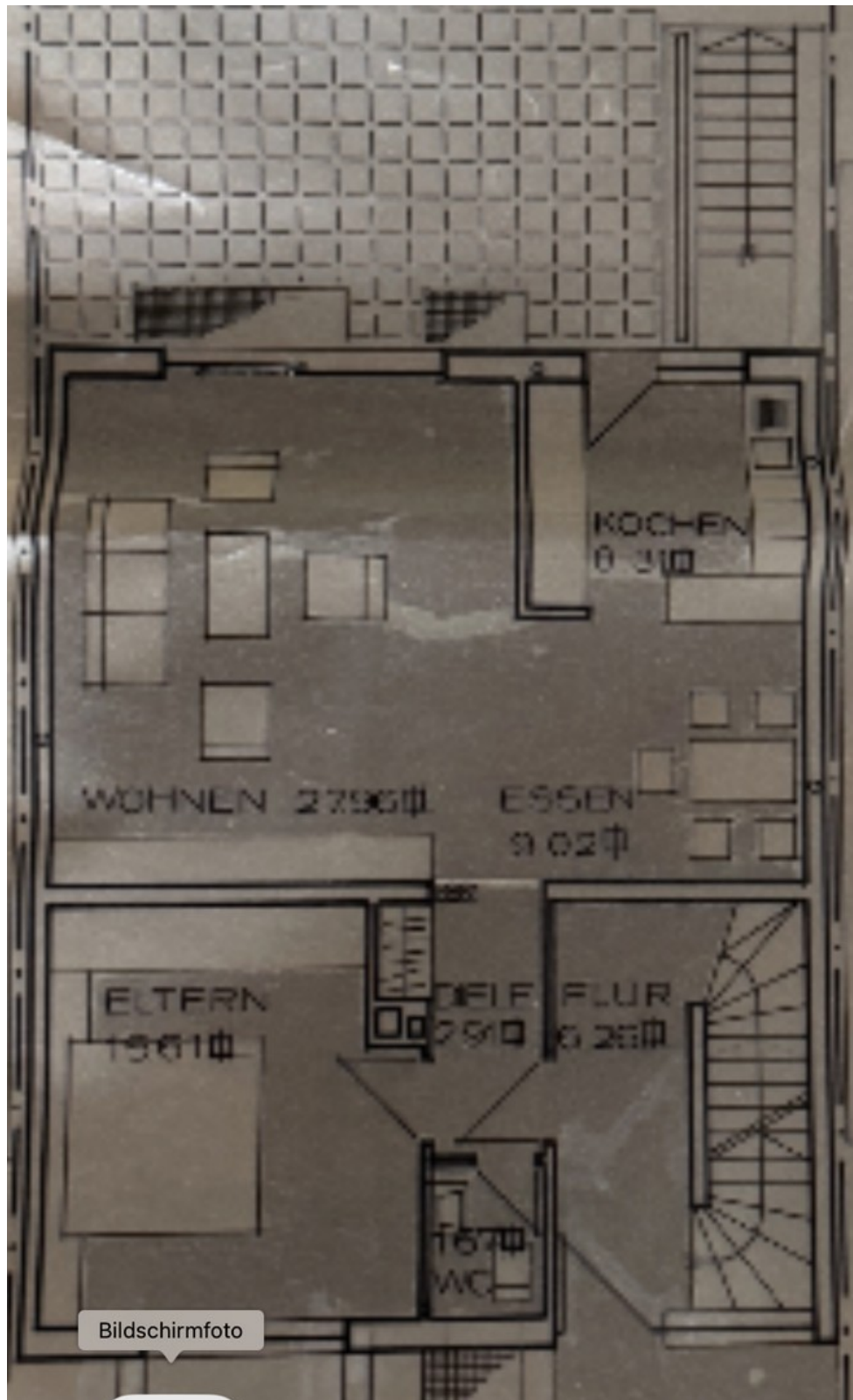
Keller, Zugang zur Waschküche

Exposé - Grundrisse



Grundriss, OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss, EG