



****Helle, gut geschnittene 4-Zimmer-
Eigentumswohnung mit Balkon und Gartennutzung
in Herten-Disteln****

TS-K5088

Objektnummer

1969

Baujahr

79 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

Die Immobilie

In der hellen und freundlichen Wohnung im 2. Obergeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, ein Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer mit einer Dusche.

Das Badezimmer ist deckenhoch gefliest.

Durch das Wohnzimmer und das Schlafzimmer gelangt man direkt auf den Balkon mit Südlage.

An das großzügige Esszimmer schliesst sich die offene Küche an.

Im Kinderzimmer ist genügend Platz für bis zu zwei Kinder.

Flächen

Wohnfläche	79 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	3
Etage	3
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1969
Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

Alle Wohnräume werden mit Heizkörpern beheizt.

Das Haus verfügt über eine zentrale Ölheizung.

Die Warmwasserversorgung wird durch Durchlauferhitzer im Badezimmer und in der Küche gewährleistet.

Zusätzlich zu der 79 m² Wohnfläche verfügt die Eigentumswohnung über einen separaten Kellerraum, einen Gemeinschaftsfahrradkeller und einen Gemeinschaftswaschraum. Hier ist genügend Platz zum Aufstellen der Waschmaschine und dem Trockner und zum Trocknen der Wäsche.

Die gesamte Wohnung ist mit Rollläden ausgestattet.

Die Nebenkosten betragen pro Monat ca. 240 EUR.

Zusätzlich fallen noch monatlich 10 EUR für die Treppenhausreinigung und 10 EUR für die Gartenpflege an.

An Erbpacht werden halbjährlich 153 EUR für das Grundstück fällig.

Art der Ausstattung	Standard	
Heizungsart	Zentralheizung	
Befeuerung	Öl	
Bodenbelag	Fliesen, Laminat	
✓ Gartennutzung	✓ Kabel/Sat-TV	✓ Rollläden
✓ Wasch-/Trockenraum		

Lage & Infrastruktur

Die helle und großzügig geschnittene Eigentumswohnung mit Balkon und Gartennutzung im Sieben-Familien-Haus ist für junge Familien mit ein bis zwei Kindern geeignet.

Das 1969 gebaute Mehrfamilienhaus liegt im Stadtteil Disteln der nordrhein-westfälischen Stadt Herten.

Herten gehört als Mitglied des Kreises Recklinghausen zum Regierungsbezirk Münster.

Das Wasserschloss Herten liegt am Rande der Innenstadt in einem englischen Landschaftspark. Es zählt zu den schönsten Baudenkmälern in Nordrhein-Westfalen.

Sehenswert sind auch das Schloss Westerholt und die zahlreichen Kirchen der Stadt.

Disteln liegt im mittleren östlichen Bereich des Stadtgebiets von Herten, direkt angrenzend an das Stadtgebiet von Recklinghausen im Osten und hat ca. 7.000 Einwohner.

Am nördlichen Rand des Stadtteils verläuft die Landesstraße L511, am südlichen Rand die L622 und östlich die Autobahn A43.

Verschiedene Kindergärten, Schulen, diverse Geschäfte, Banken und Ärzte sowie das Freizeitbad Copa Ca Backum, das Hertener Schloss und der Schlosspark sind in wenigen Minuten gut zu erreichen.

Preise

Kaufpreis	95.000 €
Erbpacht	306 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	4.64 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	08.08.2029
Energieverbrauchskennwert	107,50 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	1994
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.08.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



****Helle, gut geschnittene 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Gartennutzung in Herten-Disteln****



Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel

****Helle, gut geschnittene 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Gartennutzung in Herten-Disteln****



Baufi - Invest
Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Thomas Stein

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail	thomas.stein@baufi-invest.de	E-Mail (Zentrale)	immo@baufi-invest.de
Telefon	0281 163991 17	Telefon (Zentrale)	0281 163991 0
Mobil	0160 97317620		
Fax	0281 163991 29		
Weitere Informationen	www.baufi-invest.de		