

Immo-ID: 7578



Top-Deal für Familien: Sofort einzugsbereites Reihenmittelhaus – Jetzt sparen!

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

45699 Herten
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	313.333,33 EUR
Stellplatz:	✓
Grundstück:	188 m²
Wohnfläche:	132 m²
Zimmer:	5

Ansprechpartner

immoweb.de - Lünen
Herr I. Yesil

Telefon:
+49 (0)231 / 398 19 70

Fax:
+49 (0)231 / 398 19 79

Email
i.yesil@immoweb.de

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
Mail: i.yesil@immoweb.de

Beschreibung

Da die Eigentümer bereits ausgezogen sind, ist das Objekt leer und sofort einzugsbereit. Sie können ohne Verzögerung einziehen oder die Sanierung in Angriff nehmen.

Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in zentraler Lage von Herten direkt an einem Copa Ca Backum es stammt aus dem Baujahr 2001. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 132 m² erstreckt sich das Haus über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Das Grundstück umfasst insgesamt 188 m² und bietet neben dem Wohnraum auch eine attraktive Außenanlage.

Erdgeschoss:

Der Eingangsbereich führt zu einem einladenden Wohnzimmer. Die offene Küche grenzt direkt an den Wohnraum und schafft so ein kommunikatives und offenes Wohnkonzept. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. Ein Highlight des Erdgeschosses ist der Wintergarten, der als zusätzlicher Wohnraum oder als gemütliche Rückzugsoase genutzt werden kann. Vom Garten aus gelangt man direkt ins Haus.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer. Durch eine gut durchdachte Ausstattung, einschließlich einer Dusche, besticht das Badezimmer im Obergeschoss.

Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss wurde zu einem weiteren Wohnbereich ausgebaut und bietet nun zwei zusätzliche Räume. Diese können als Schlafzimmer/Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden. Durch die Dachfenster wird auch hier viel Licht in die Räume gelassen.

Ausführliches Langexposé mit weiteren Informationen und Fotos erhalten Sie nach gestellter Anfrage!

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend von Herten und ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: i.yesil@immoweb.de

Ausstattung

- Offenes Wohnkonzept im Erdgeschoss
- Wintergarten als zusätzlicher Wohnraum oder Rückzugsoase
- Beheizung durch moderne Fernwärmeversorgung
- Solaranlage auf dem Dach zur Unterstützung der Energieversorgung für nachhaltige Energiegewinnung
- Liebevoll gestalteter Garten mit Teich oder als Pool nutzbar
- Praktischer Außenstellplatz direkt vom Garten erreichbar
- Direkt zugänglicher Außenstellplatz hinter dem Haus

Zusätzliche Abstellfläche vor dem Haus als Lagerraum

- Zentrale und ruhige Wohngegend in Herten
- Familienfreundliche Umgebung mit Schulen und Kindergärten
- Gute Anbindung an Autobahnen A2 und A52
- Schulen und Kindergärten gut erreichbar
- Nähe zu Bushaltestellen und Bahnhof für den öffentlichen Nahverkehr
- Gute Anbindung an umliegende Stadtteile
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln

Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Preise

Kaufpreis:	313.333,33 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,38

Zustand

Baujahr:	2001
Objektzustand:	Gepflegt

Flächen

Wohnfläche (m²):	132 m²
Grundstücksfläche (m²):	188 m²
Anzahl der Zimmer:	5
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl separate WCs:	2
Anzahl der Stellplätze:	1

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden
Heizungsart:	Fernwärme
Stellplatz:	freier Platz
Objekt:	ist nicht unterkellert

Verwaltung

Verfügbar:	Sofort einzugsbereit
Objekt noch/bereits vermietet:	Nein

Anbieter

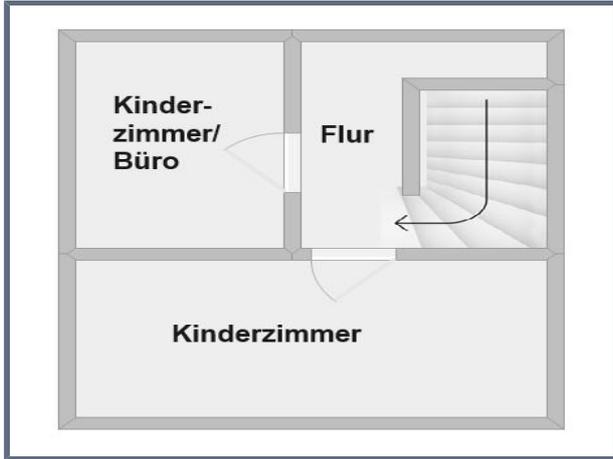
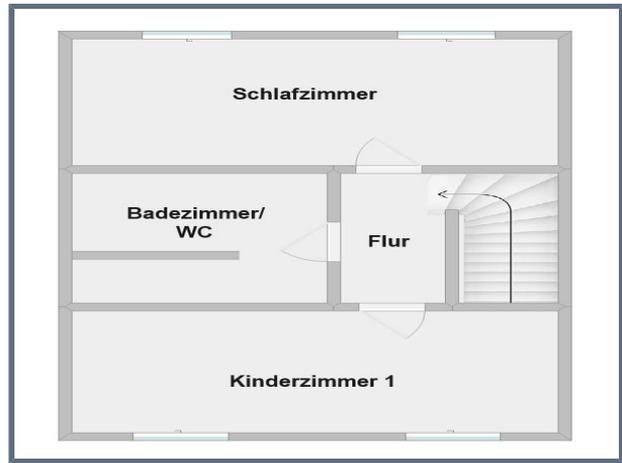
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
Mail: i.yesil@immoweb.de





Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de