



Wohnfläche

97 m²



Zimmer

5



Grundstücksfläche

219 m²



Kaufpreis

209.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 209.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Wanne, Fenster

Heizung Gas

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche 97 m²

Grundstücksfläche 219 m²

Anzahl Zimmer 5.0

Anzahl Terrassen	1
------------------	---

Anzahl Schlafzimmer	2
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	1
-------------------	---

Zustand

Baujahr	1920
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	134162NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517298170
-----------	-----------------

Anbieter-ID	311900
-------------	--------

Objektbeschreibung

"Sie sind auf der Suche nach einem Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Hervest? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Dieses Zechenreihenhaus mit eigenem kleinem Garten wurde ca. 1920 in Massivbauweise errichtet. Die Immobilie wurde 2008 modernisiert und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 97 m² mit einem Kaufgrundstück von ca. 219 m² sowie einem Stellplatz.

Das Erdgeschoss ist offen und modern gestaltet und lädt mit einem großen Wohnbereich sowie der daran angeschlossenen, offenen Küche zum Verweilen ein. Vom Essbereich haben Sie einen unmittelbaren Zugang zur Terrasse und zum kleinen Garten. Dieser bietet Ihnen einen privaten Ort der Erholung und Entspannung. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafräume. Der Spitzboden wurde 2008 ausgebaut und bietet Platz für ein weiteres Schlafzimmer oder Büro. Beheizt wird dieses schöne Haus mit einer Buderus Gasheizung.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Stellplatz
- Rollläden elektrisch
- Reihenmittelhaus in massiver Bauweise
- 2007 Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung
- 2008 Ausbau Spitzboden
- elektrische Rollläden
- großes Bad mit Duschwanne und Tageslicht
- Terrasse mit kleinem Garten
- Stellplatz

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf :

Tageslichtbad ca. 6,15 m²

Küche ca. 15,55 m²

Essen ca. 6,17 m²

Wohnzimmer ca. 14,93 m²

Eingangsbereich ca. 6,21 m²

Schlafzimmer 1 ca. 10,30 m²

Schlafzimmer 2 ca. 16,77 m²

Spitzboden ca. 8,86 m²

Terrasse

sonstige Angaben

Einen Besichtigungstermin erhalten Sie nach einem persönlichen Gespräch bei uns im Büro. Bei der Vermittlung einer günstigen Finanzierung sind wir Ihnen gerne behilflich. Auftragsgemäß ist eine Innenbesichtigung nur nach vorheriger Absprache und in unserer Begleitung möglich.

Ihre Ansprechpartnerin für diese Immobilie:

Rosemarie Franzen
Gladbecker Str. 20
46236 Bottrop
Telefon: 02041 / 29444

Mobil: 0176 / 61 99 41 73 VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Garten



Wohnzimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



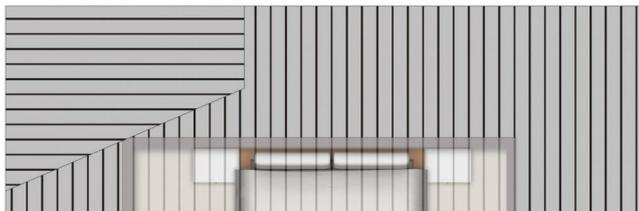
Terrasse



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller

Energiepass

Gültig bis	30.10.2033
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Ausstellungsdatum	31.10.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen Straße im beliebten Dorstener Stadtteil Hervest. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kindergärten, Schulen und Ärzte sind ebenso schnell erreichbar. Direkt vor der Haustür befinden sich die Lippe und der Wesel-Datteln-Kanal und laden zu Spaziergängen oder Radtouren geradezu ein. Das CreativQuartier Fürst Leopold mit Kunst, Kultur, Literatur, Gastronomie und Handel auf dem Gelände der stillgelegten Zeche Fürst Leopold ist fußläufig zu erreichen. Ebenfalls in der Nähe liegt der Bürgerpark Maria Lindenhof, dieser verfügt über eine schöne Parkanlage mit Spielplatz und einem Amphitheater. Dort wird Ihnen ein abwechslungsreiches kulturelles Programm angeboten.

Ihr Ansprechpartner

Rosemarie Franzen

Telefon: 02043 92220

E-Mail: gladbeck@immo.lbs-nw.de

