

**Objekt-Nr.: 7578**



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

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

45699 Herten, Westfalen Bertlich, Kreis Recklinghausen

Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **313.333,33 EUR**  
Grundstück: **188 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **132 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **2001**

### **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](mailto:i.yesil@immoweb.de)

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## 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.

## 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 m<sup>2</sup> erstreckt sich das Haus über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Das Grundstück umfasst insgesamt 188 m<sup>2</sup> 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!

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@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.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **313.333,33 EUR**  
(Außen)-Courtage: **2,38 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **2001**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **132 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **5**

Anzahl separate WCs: **2**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **188 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Stellplätze: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Heizungsart: **Fernwärme**

Objekt: **ist nicht unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden**

Stellplatz: **freier Platz**

## Verwaltung

Verfügbar: **Sofort einzugsbereit**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

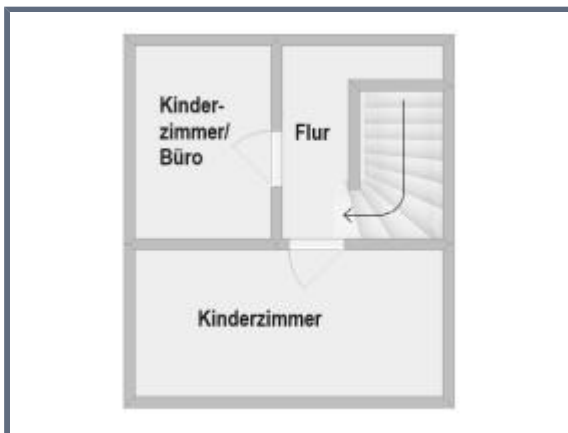
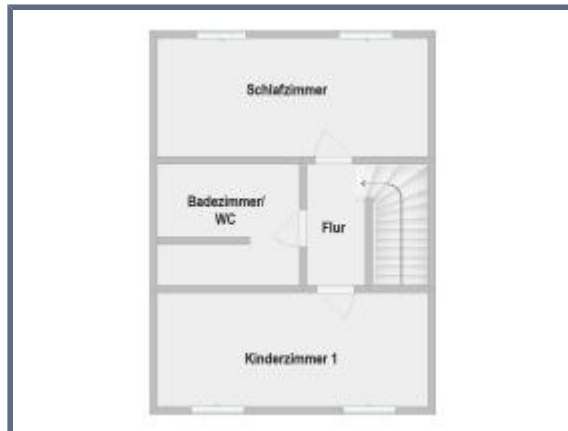
### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de