

Was das Herz begehrt: Moderne Doppelhaushälfte mit Extra-Charme und vielen Extras...



45701 Herten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 127,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

Scout-ID: 78297330
Objekt-Nr.: 268

B!S



Ihr Ansprechpartner:

Beamten-Informationen-Service BIS GmbH & Co. KG

Herr Manfred Hülsen

E-Mail: bis-essen@t-online.de

Tel: +49 201 2200022

Mobil: +49 172 2625159

Fax: +49 201 231193

Web: <http://www.Beamten-Informationen-Service.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	330,00 m ²
Nutzfläche ca.:	70,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2008
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	85,40 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57% incl. MWSt. vom Kaufpreis
Käufercourtage

Was das Herz begehrt: Moderne Doppelhaushälfte mit Extra-Charme und vielen Extras...



45701 Herten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 127,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein Haus hält mehr als es verspricht: Auf einem gärtnerisch pflegeleicht angelegten SW-Grundstück erwartet Sie hier eine Doppelhaushälfte in handwerklich solider Bauausführung und gelungener Architektur mit viel Familiensinn, die mit ihrer Wertigkeit unmittelbar beeindruckt.

Lichtdurchflutete große Räume, große Fensterflächen, teils bodentief, ein wohnlicher, keramischer Bodenbelag vermitteln sofort das Gefühl unaufdringlicher Eleganz:

Im Erdgeschoß empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit Garderobe, von dem Küche, Wohnzimmer, Gäste-WC und die Treppe zu den anderen Etagen abgehen.

Im Wohn-Eßbereich, absolut ausreichend dimensioniert, setzt eine Klinkerverkleidung an der Kaminwand einen besonderen Akzent.

Außerdem bietet die 4,50m breite und bodentiefe Fensterfront einen tollen Ausblick in den Garten.

Die Wohnküche hat alles, um zum Mittelpunkt des Familienlebens zu werden:

Die exklusive Alma-Einbauküche in weiß hochglänzend ist Bestandteil des Kaufangebotes und ein echter Hingucker. Das Gäste-WC, hellgefließt und mit weißen Sanitäreinbauten versehen, hat selbstverständlich Tageslicht.

Das Erdgeschoß wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert, der Kamin im Wohnzimmer sorgt überdies für behagliche Wärme.

Im 1. Obergeschoß befinden sich das geräumige Kinderzimmer, das Badezimmer und das Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank.

Morgenmuffel gibt's nicht mehr: Das Badezimmer, designorientiert mit Waschtisch, einer Badewanne und einer großen, ebenerdigen Dusche, wird für die ganze Familie zur Wellnessoase.

Übrigens: Das Bad ist zusätzlich zum Handtuchwärmekörper ebenfalls mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Dachgeschoß ist komplett ausgebaut und wird zur Zeit als Büro- und Gästezimmer genutzt.

Da die Versorgungsleitungen bis zu dieser Ebene verlegt sind, kann problemlos ein Bad/WC nachgerüstet werden.

Ausstattung:

Sicherheit und Technik:

Beheizung/Warmwasseraufbereitung über Fernwärme, solarthermische Unterstützung ist vorbereitet, Warmwasserversorgung mittels Zirkulationssystem.

elektrische Jalousien im ganzen Haus, von einer zentralen Einheit und auch jeweils vor Ort separat steuerbar,

Fenster aus weißem Kunststoff mit Isolierverglasung (U-Wert:1,1), 6m breite Markise (elektrisch ausfahrbar),

alle Räume des Hauses sind mit Gira-Rauchmeldern ausgestattet, Paniktaste, Alarmanlage.

Sonstiges: Der Keller (als sog. weiße Wanne gebaut) ist über

einen zentralen Flur in Waschkeller mit allen erforderlichen Anschlüssen, Technik- und Werkzeugraum, Vorratsraum und großem Kellerraum (z.B. als Partykeller nutzbar) aufgeteilt.

Alle Böden sind mit einer 30x30cm großen, anthrazitfarbenen Fliese („Salz & Pfeffer“) ausgelegt.

Gartenbewässerung über eigene Brunnenanlage.

Die neun Meter lange Garage bietet zusätzlichen Stauraum und öffnet sich über ein fernbedienbares elektrisches Sektionaltor.

Lage:

Die Doppelhaushälfte liegt im beliebten Neubaugebiet „Freiwiese-Nord“ in Herten-Langenbochum.

Die Vermarktung und die Erschließung in diesem Neubaugebiet ist abgeschlossen, so dass keine Bautätigkeiten mehr erforderlich sind.

Das Wohnumfeld ist kinderfreundlich und fördert Generationen übergreifend das nachbarschaftliche Miteinander.

Die Siedlung ist komplett als Spielstraße ausgewiesen und zeichnet sich durch viele Grün- und Spielflächen, die auch als gemeinsame Aktionsflächen genutzt werden können, aus. Das Stadtteilzentrum Langenbochum mit seinen Einrichtungen für den täglichen Bedarf liegt ca. fünf Gehminuten entfernt. Ein großer Lebensmitteldiscounter befindet sich in direkter Nähe. Schulen und Kindertageseinrichtungen sowie Ärzte und Apotheken sind schnell im näheren Umfeld zu erreichen.

Der hohe Freizeitwert zusätzlich durch die Naherholungsanlage Backumer Tal und die Ried in unmittelbarer Umgebung unterstrichen.

Die Verkehrsanbindung ist insgesamt als gut zu bezeichnen: Die Autobahn A43 ist nach wenigen Fahrminuten erreicht, zu den Innenstädten von Herten, Recklinghausen oder Gelsenkirchen-Buer gelangt man ebenfalls in ca. zehn Autominuten.

Sonstiges:

Hinweis: Eine Innenbesichtigung ist nach Absprache kurzfristig möglich, weitere Objektunterlagen stellen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und beruhen auf den Angaben der Verkäufer, Irrtum vorbehalten.

Informieren Sie sich auch über unsere Sonderkonditionen für Baufinanzierung.

Was das Herz begehrt: Moderne Doppelhaushälfte mit Extra-Charme und vielen Extras...

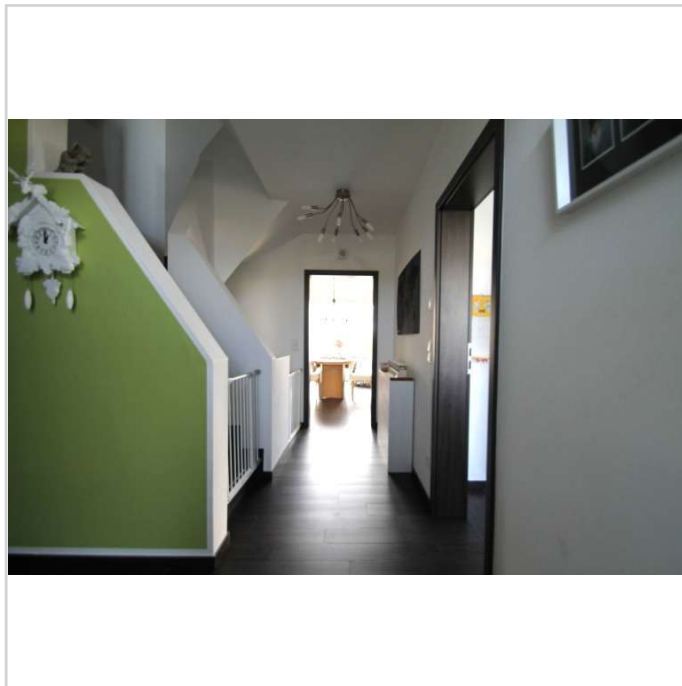


45701 Herten

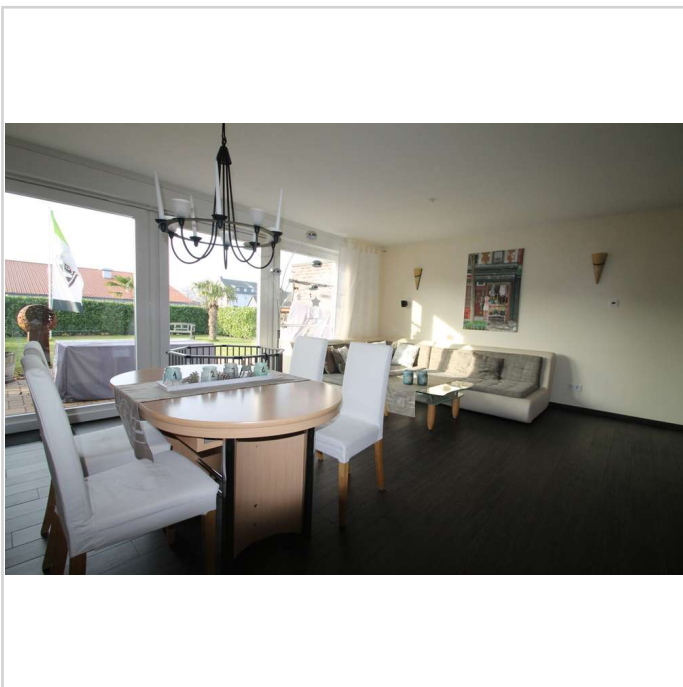
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 127,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



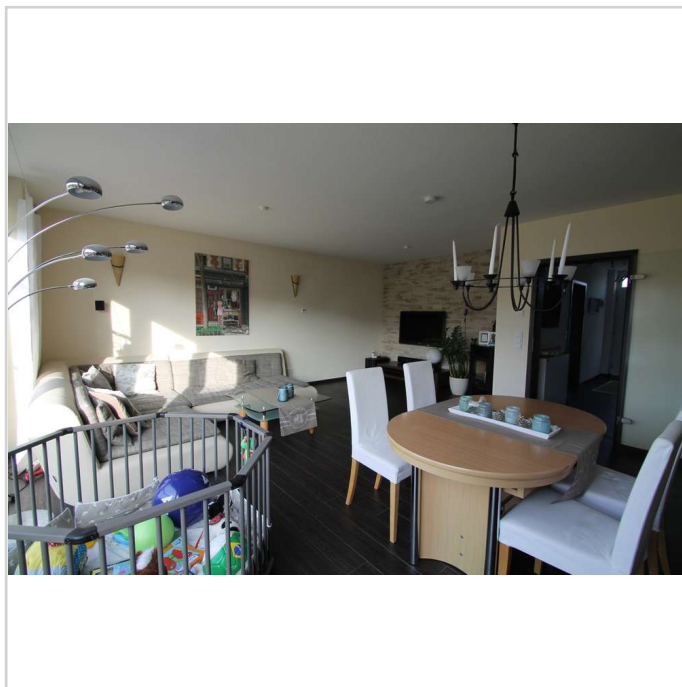
Straßenansicht



Eingangsbereich



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen

Was das Herz begehrt: Moderne Doppelhaushälfte mit Extra-Charme und vielen Extras...



45701 Herten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 127,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Wohnen/Essen



Wohnküche



Wohnküche



Gäste-WC

Was das Herz begehrt: Moderne Doppelhaushälfte mit Extra-Charme und vielen Extras...

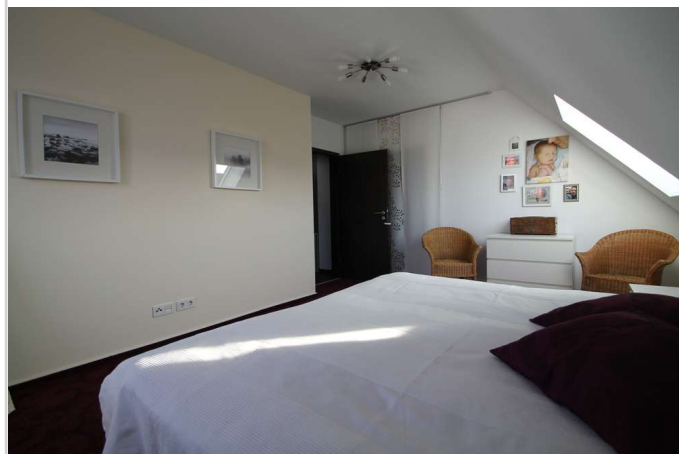


45701 Herten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 127,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Schlafen



Schlafen



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Was das Herz begehrt: Moderne Doppelhaushälfte mit Extra-Charme und vielen Extras...



45701 Herten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 127,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Teilansicht Bad



Teilansicht Bad



Studio/DG



Studio/DG

Was das Herz begehrt: Moderne Doppelhaushälfte mit Extra-Charme und vielen Extras...



45701 Herten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 127,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Studio/DG



Haustechnik



Gartenblick



Gartenblick

Was das Herz begehrt: Moderne Doppelhaushälfte mit Extra-Charme und vielen Extras...



45701 Herten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 127,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Was das Herz begehrt: Moderne Doppelhaushälfte mit Extra-Charme und vielen Extras...



45701 Herten

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 127,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

