

Web-Exposé



Objektnummer 2400EWHer0401

Herdecke - Barrierefrei wohnen im "Terrassenwohnhaus Ardey"

Eckdaten

Kaufpreis	149.000,00 €
Hausgeld	412,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Zahlbar und fällig mit Unterzeichnung des Notarvertrages inkl.

Web-Exposé

Wohnfläche	110,0 m²
Nutzfläche	7,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	23,0
Baujahr	1969
Zustand	NACH VEREINBARUNG
Letzte Modernisierung	2004
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Stein, Dielen, Estrich
Heizungsart	Etage
Befuerung	Elektro
Fahrrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Kabel/SAT TV	
Abstellraum	
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.09.2028
Energiekennwert	91,70 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Elektrönergie
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1969
Ausstelldatum	04.09.2018
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Web-Exposé

Lage

Sehr ruhige aber verkehrsgünstige Lage. Nah zu den umliegenden Autobahnanschlüssen und kurze Wege zu Bus und Bahn. Schulen, Kindergärten im nahen Umfeld. Genießen Sie die Nähe der Naherholungsbereiche Hengsteysee und Harkortsee und die Ruhe der Einkaufsstadt Herdecke.

Objektbeschreibung

Schlafzimmer, Kinder-/ Gästezimmer oder Büro, Esszimmer, Wohnzimmer und Küche. Dazu eine bereits mit Möbeln und Geräten eingerichtete Wohnküche, ein Bad mit Wanne, Gäste-WC und ein, die Wohnung umlaufender Balkon mit einer Länge von gut 17 Metern. All dies bietet Ihnen diese attraktive Wohnung in einem gepflegten Wohnkomplex unweit der Herdecker Innenstadt. Gebaut als "Residenz Ardey-Blick", finden Sie noch heute den Hotelcharakter durch die Nummern an den einzelnen Wohnungen. Die frühere Rezeption und der Kiosk dient heute als Wohnraum.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Schwimmbad
- Sauna und Solarium im Haus

Fenster mit atmungsaktiven Holzrahmen. Oberböden mit Estrich oder Fliesen. Hell gefliest sind Bad und Gäste-WC. Vorhandene Kücheneinrichtung bietet noch ausreichend Platz für Tisch und Stühle und ist komplikationslos durch Sie zu ergänzen. Große Fensterflächen geben rundum den Blick ins Grüne frei. Zugang zum Haus barrierefrei möglich. Tiefgarage. Genießen Sie das Schwimmbad, die Sauna und das Solarium direkt im Haus sowie den Hausmeisterservice rund um die Uhr. Oberbodenbeläge wurden entfernt. Somit können Sie Ihren eigenen Geschmack / Ihre eigenen Vorstellungen sofort umsetzen. Balkone werden seitens der Verwaltung zeitnah saniert. Mit dem Kauf wird Ihnen aus den Rücklagen für diese Wohnung ein fünfstelliger Betrag übertragen. Insgesamt verfügt die Eigentümergemeinschaft per 31.12.2021 über gut 500.000 EURO Rücklagen. Die elektrischer Heizung und Warmwasseraufbereitung macht Sie frei vom Druck bezogen auf Heizungserneuerungen oder anderweitigen Energieproblemen. Sie benötigen nur den Strom aus der Steckdose. Die letzte Monatspauschale für das Komplettpaket Heizung, Strom, Wasseraufbereitung lag bei monatlich nur 120 EURO (3 Personen).

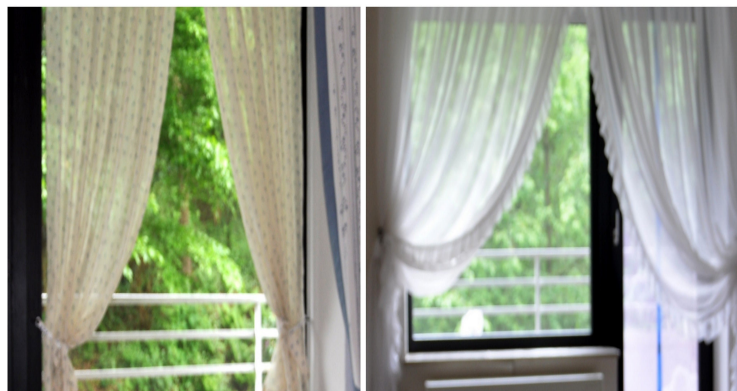
Sonstiges

Ihre Bewerbung bitte zunächst per Kontaktformular über das Internetportal. Innenbesichtigung jederzeit nach Absprache möglich, da die Wohnung bereits freigezogen wurde.

Web-Exposé



Web-Exposé



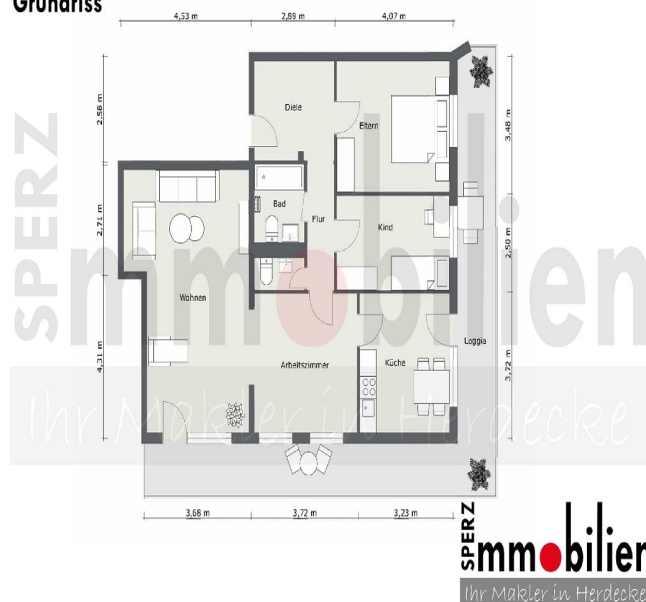
Web-Exposé



©Sperz Immobilien

Herdecke, Mietwohnung mit großem Balkon

Grundriss



1900MH0504