

Exposé

Wohnung in Herdecke

Wohnen wo andere Urlaub machen: Apartment mit Loggia, Schwimmbad Sauna Solarium & TG, kpl. möbliert



Objekt-Nr. **OM-258252**

Wohnung

Vermietung: **399 € + NK**

Telefon: 0231 86410192
Mobil: 0171 8168676

58313 Herdecke
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	695 €
Etagen	8	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmetermin	01.10.2024
Wohnfläche	37,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Etage	3. OG
Heizkosten	139 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	274 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	22 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komplett eingerichtetes (möbliertes) kleines Apartment, 1 Zimmer, Flur, Bad, ca. 37 qm Wohnfläche, Mini Einbauküche, 2 flammiges Cerankochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach. Hängeschrank mit Beleuchtung.

Bad mit Badewanne und Duschvorrichtung; weisse, diagonal verlegte Fliesen in der gesamten Wohnung.

Grosser Abstellraum auf derselben Etage (das Haus hat eine Tiefgarage im "Keller", die Abstellräume befinden sich deshalb im inneren Kern der Gebäudes, wo sich auch die Aufzüge befinden, jede Etage verfügt neben dem privaten Abstellraum von ca. 6 m2 Grösse für die einzelne Wohnung auch noch über einen gemeinsamen Abstellraum).

Die gesamte Wohnung wurde bereits einmal saniert, unter anderem alle Wände von Tapeten befreit, alle Wände und Decken geschliffen, verputzt, gespachtelt und gestrichen (keine Tapete), was der Wohnung insgesamt einen sehr schönen, etwas mediterranen Character verleiht.

Die Küche beinhaltet ein Doppelkochfeld, Kühlschrank und einen grossen Schrank und 1 Unterschrank.

Die Wohnung wurde mit neuem Fensterglas ausgerüstet, dadurch deutlich verbesserte Wärmedämmung. Es kam ein ganz leicht grün getöntes Glas zum Einsatz welches einfallendem Licht -auch bei schlechtem Wetter- eine besonders schöne Note verleiht.

Sehr grosse Loggia.

Das Haus ist aus dem Jahre 1974 hat 81 Wohneinheiten - diese Wohnung liegt auf der Südseite. Das ganze Anwesen hat einen Boardinghouse Character, erinnert ein bisschen an ein Hotel.

Sehr gepflegte Wohnanlage, neben Schwimmbad und Sauna mit Solarium gibt es einen Hausmeisterservice, 2 Partyräume, einen Waschkeller (Miele Geräte: Waschmaschinen und Trockner) und einen hauseigenen Spielplatz für Kinder, welcher allerdings kaum genutzt wird. Tiefgarage mit hauseigenem PKW Waschplatz.

Der Preis beinhaltet ALLE Kosten, siehe dazu auch unter unten "Sonstiges".

English short Version.

1 room fully furnished appartment, hallway, bathroom, approx. 37 square meters of living space, mini fitted kitchen, 2-flame ceramic hob, fridge with freezer compartment. Hanging cabinet with lighting.

Bathroom with bath and shower attachment; white, diagonally laid tiles throughout the apartment.

Large storage room on the same floor (the house has an underground garage in the "basement", the storage rooms are therefore located in the inner core of the building, where the elevators are also located, each floor has in addition to the private storage room of about 6 m2 for the individual apartment also has a common storage room).

The entire apartment has already been thoroughly renovated, but still has the original bathroom with the light blue tiles, which has already been partially renovated, all walls have been stripped of wallpaper, all walls and ceilings have been sanded, plastered, smoothed and painted (no wallpaper), which makes the apartment overall gives it a very nice, somewhat Mediterranean character.

The kitchen includes a double hob, refrigerator and a large cupboard and 1 base cupboard.

The apartment was equipped with new window glass, which significantly improved thermal insulation. A very slightly green-tinted glass was used, which gives the incident light a particularly nice touch, even in bad weather.

Very large loggia.

The house is from 1974 and has 81 residential units - this apartment is on the south side. The whole property has a boarding house character, reminiscent of a hotel.

Very well-kept residential complex, in addition to the swimming pool and sauna with solarium, there is a caretaker service, 2 party rooms, a laundry room (Miele appliances: washing machines and dryers) and an in-house playground for children, which is hardly used. Underground car park with in-house car wash area.

Ausstattung

Im Angebot ist bereits ein Kabelmodem fürs Kabel TV (teilweise HD+) und ein Basis internet Anschluss inklusive W-LAN mit drin (unitymedia).

Die Beleuchtung ist ebenfalls bereits integriert (Deckenleuchten, Wandleuchten).

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung, das gelegentliche Rauchen auf dem Balkon ist aber erlaubt.

Es gibt noch eine private Webseite zu der Wohnung, bitte fragen Sie nach der Adresse.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

Möblierung Beschreibung:

Wohnraum: Schlafsofa 2,00x 1,40 m, Regalsystem Balton (verchromte Regalleitern mit entsprechenden Regalböden. HD+ TV, Radio), Esstisch und 2 Stühle, Heissluftherd mit Mikrowelle, kpl. Geschirr, Dekoration.

Flurbereich: Grosszügige Garderobe mit der Möglichkeit der Unterbringung von eigener Bekleidung, verschiedene Ablagemöglichkeiten.

Abstellraum: Zusätzlicher Kleiderschrank. Verschiedene Utensilien, zum Beispiel Staubsauger.

Der Preis beinhaltet ALLE Kosten, also Miete mit Interieur, Heizung, Warmwasser, Strom, internet Basis Anschluss und Kabel TV (zusätzlich gibt es noch eine kleine SAT Schüssel mit Receiver) sowie einen Tiefgaragenstellplatz.

Auch inklusive ist die Schwimmbadbenutzung, Sauna und Solarium gegen geringe Gebühr (Münzautomat).

Sollte kein Auto vorhanden sein reduziert sich der Gesamtpreis um 30,00 Euro.

Das Apartment ist in der Aufbereitung und steht prinzipiell sofort zur Verfügung.

You are also welcome to get into touch speaking English Language, thank you.

Lage

Herdecke kann man gefühlt gut mit einer Ortschaft in Südduetschland vergleichen, allein die Innenstadt ist ein Genuss, an der Ruhr spazieren gehen oder dort einen Kaffee in der Sonne zu trinken ist wie Urlaub. Probieren Sie es aus.

In Wikipedia steht dazu:

Herdecke [ˈhɛʁdəkə] liegt an der Ruhr im nördlichen Ennepe-Ruhr-Kreis in Nordrhein-Westfalen.

Touristisch bedeutend sind neben dem hohen Freizeit- und Erholungswert der beiden Ruhrstauseen Hengstey- und Harkortsee sowie der bewaldeten Ardeyhöhen unter anderem das Bachviertel als historische Altstadt mit vielen Fachwerkhäusern und der talüberspannende, gut 30 m hohe Ruhr-Viadukt.

Im Rahmen seines Stadtmarketings bezeichnet sich Herdecke als „die Stadt zwischen den Ruhrseen“.

Quelle: Wikipedia

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	55,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Balkon Ausblick

Exposé - Galerie

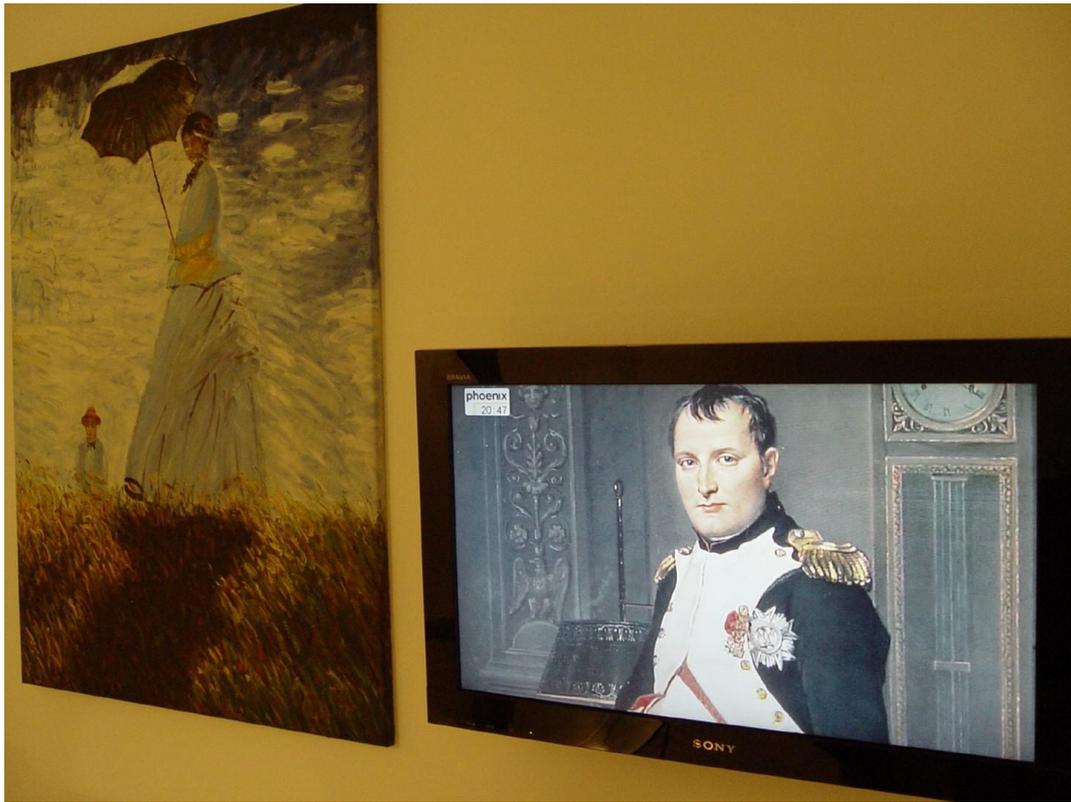


Balkon Ausblick



Wohnschlafraum

Exposé - Galerie



TV



Wohnschlafraum

Exposé - Galerie



Flur



Flur mit Blick ins Bad

Exposé - Galerie



Bad



Aussenansicht Südseite

Exposé - Galerie



Sauna



Vorraum Sauna und Schimmbad

Exposé - Galerie



Schwimmbad



Sauna

Exposé - Galerie



Sauna



Kellerraum (hier leer)



Waschen und Trocknen mit Miele