

Exposé

Wohnung in Herne

Gemütlich komplett modernisiert mit Garten in ruhiger Sackgassenlage



Objekt-Nr. **OM-280066**

Wohnung

Vermietung: **385 € + NK**

Heinitzstr. 21
44653 Herne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	01.09.2024
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	120 €	Garagen	1
Mietsicherheit	750 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gemütliche 2,5-Raum-Wohnung befindet sich im zentralen Umfeld in Herne-Wanne (Ortsteil Crange/Unser-Fritz). Es handelt sich um eine helle und gut aufgeteilte Wohnung, welche frisch renoviert wurde. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 6-Familienhaus, welches über eine angenehm freundliche Mieterstruktur verfügt.

Durch den Hausflur gelangt man in die einladende Diele, von welcher Tageslichtbad mit Dusche/Wanne, Schlafzimmer und Wohnbereich abzweigen. Das Raumprogramm ermöglicht zudem die Einrichtung eines zusätzlichen Arbeits-/Kinderbereich vom Wohnzimmer aus. Durch die großen Fenster gelangt viel Licht in die Räumlichkeiten

Ein Abstellkeller sowie Wasch- und Trockenraum komplettieren das Wohnungsangebot.

In den Betriebskosten sind bereits viele Annehmlichkeiten wie Hausmeisterdienst oder die Pflege der Außenanlagen enthalten.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem neuen Zustand nach Renovierung. Alle Wände sind tapeziert und gestrichen. Die Böden sind, außer in Küche und Bad (Fliesen) mit hochwertigem Laminat belegt.

Die Küche verfügt über einen weißen Fliesenspiegel an der Wand.

Das Badezimmer ist an Wänden und am Boden mit Fliesen belegt. Es ist mit einer Badewanne/Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Eigene Stromzähler für die Wohneinheit sind vorhanden. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Adresse des Hauses lautet Heinitzstr. 21 in Herne

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig schnell erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich unweit der Wohnung. Bäcker, Baumärkte, Kirchen, Eisdielen, Ärzte, Apotheken, Getränkemärkte und weitere Dienstleistungseinrichtungen sowie gastronomische Versorgung sind ebenfalls schnell erreicht.

Trotz der zentralen Lage mit einer guten Anbindung an die Autobahn A42, sind auch Grünanlagen, Felder, landwirtschaftliche Bereiche und Wälder für ausgedehnte Spaziergänge leicht zu erreichen. Als besonderes Highlight dient die einmal im Jahr stattfindende Cranger Kirmes, welche ebenfalls fußläufig erreicht ist – nie wieder Parkplatzsuche auf Crange!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

