

# Exposé

## Wohnung in Herne

### Sanierte Wohnung mit Wintergarten



Objekt-Nr. OM-303238

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

44649 Herne  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gemütliche 4,5-Raum-Wohnung befindet sich im zentralen Umfeld in Herne-Wanne. Es handelt sich um eine helle und gut aufgeteilte Wohnung, welche frisch renoviert wurde (neue Fenster, neue Heizung etc.). 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 das Bad mit Dusche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Küche und Wohnzimmer inkl. Wintergarten abzweigen. Durch die großen Fenster gelangt viel Licht in die Räumlichkeiten.

Ein Abstellkeller sowie Wasch- und Trockenraum komplettieren das Wohnungsangebot.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem neuen Zustand nach Renovierung. Alle Wände sind tapeziert und gestrichen. Die Böden sind mit Fliesen und 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 brandneue Gas-Etagenheizung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Keller, Duschbad

## Lage

Die Adresse des Hauses lautet Gelsenkircher Str. 117 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, Eisdiele, Ärzte, Apotheken, Getränkemarkte 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.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

