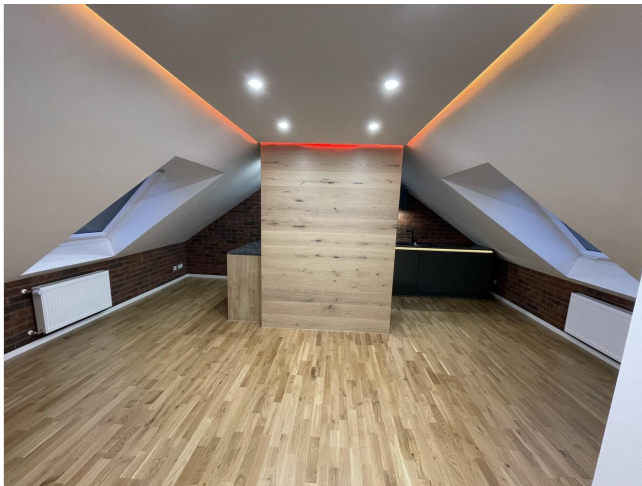


Exposé

Dachgeschosswohnung in Herne

Klein, fein und mein! Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. OM-309821

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **75.000 €**

Nordstrasse 74
44629 Herne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	172 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage, in der sich dieses frisch renovierte Wohnung befindet, liegt in einer ruhigen Straße im Herne Baukau. Die lichtdurchflutete 1,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 39 qm (cc 50qm Nutzfläche) befindet sich in einem Mehrfamilienhaus. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und ist ideal für gemütliche Abende und geselliges Beisammensein. Durch den Dachfenster im Küchenbereich bzw. Wohn-/Esszimmer gewann die Wohnung viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Ein ruhiges Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Waschraum zur Verfügung.

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, die die Vorzüge des städtischen Lebens genießen möchten, sowie für Kapitalanleger, die eine attraktive Immobilie mit solidem Wertsteigerungspotenzial suchen.

Energieausweis liegt vor!

Für Fragen zum Objekt sind wir gerne für Sie erreichbar.

Privatverkauf - keine Maklergebühr!

Ausstattung

Das Badezimmer mit Badewanne, Handtuchheizkörper, Wand WC und Handwaschbecken lässt keine Wünsche offen. Die Wohnung ist mit pflegeleichten Parkett- bzw. Fliesenböden ausgestattet.

****Ausstattungsmerkmale: ****

- Neue hochwertige Küche Nobilia inkl. Bosch und Siemens einbaugeräte und Bartisch.
- Feinsteinzeug Fliesen und Parkettboden
- LED Ambiente Beleuchtung
- Wände mit Akustikpaneele und Klinker verkleidet
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
- Holztüren/Glasschiebetür in Loft Design
- Badezimmer mit Badewanne Duravit , Handwaschbecken Treos, Wand-Tiefspül-WC Villeroy & Boch

Badewannearmatur und Wand-Waschtischarmatur Hansgrohe

- Kellerabteil
- Waschmaschine Anschluss in Waschraum
- professionelle Hausverwaltung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés, Schulen und Kindergärten, Ärzte, Behörden, Banken etc. sind zu Fuß gut erreichbar.

Bushaltestelle (Bus 362) ist 50m entfernt, U-Bahn U35 ist 500m entfernt, Autobahn A42 - A43 ist 5 Minuten entfernt.

Schloss Strünkede ist 500m entfernt und hinter Haus befindet sich neue Quartierpark Nordstrasse.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

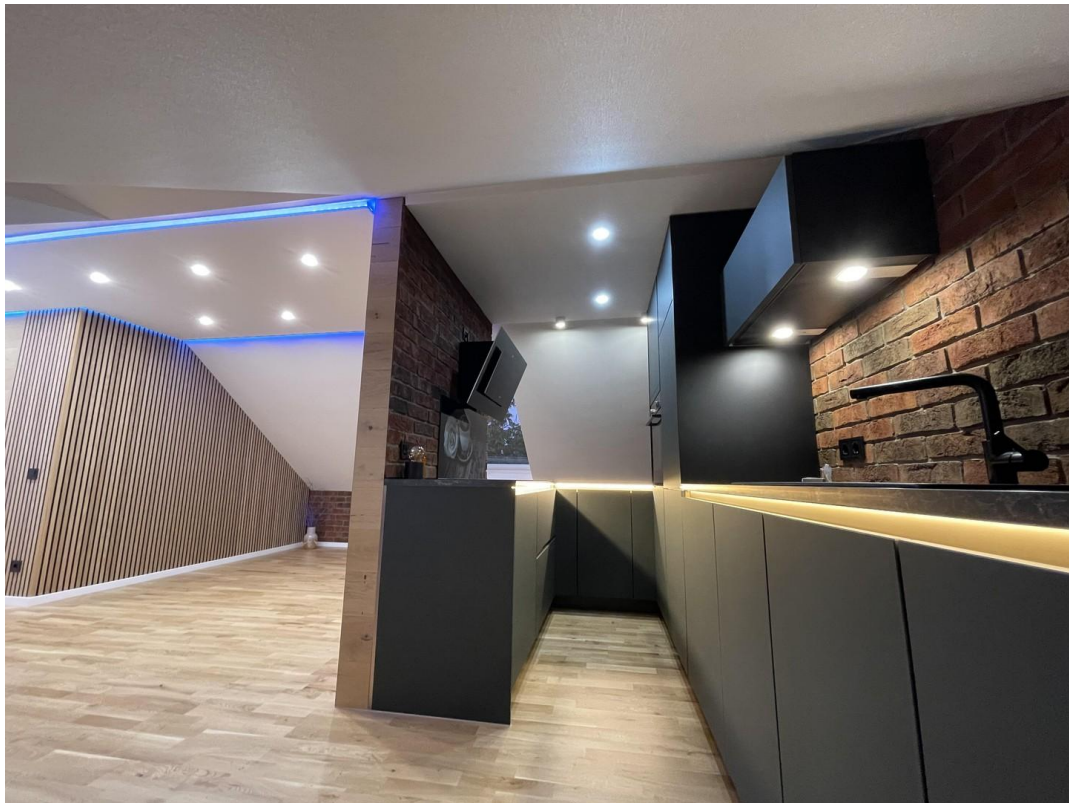
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	151,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



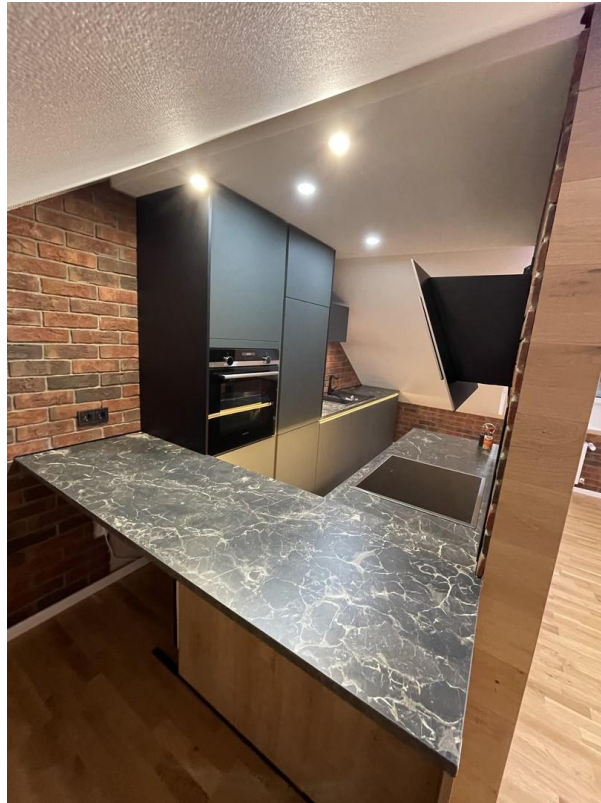
Exposé - Galerie



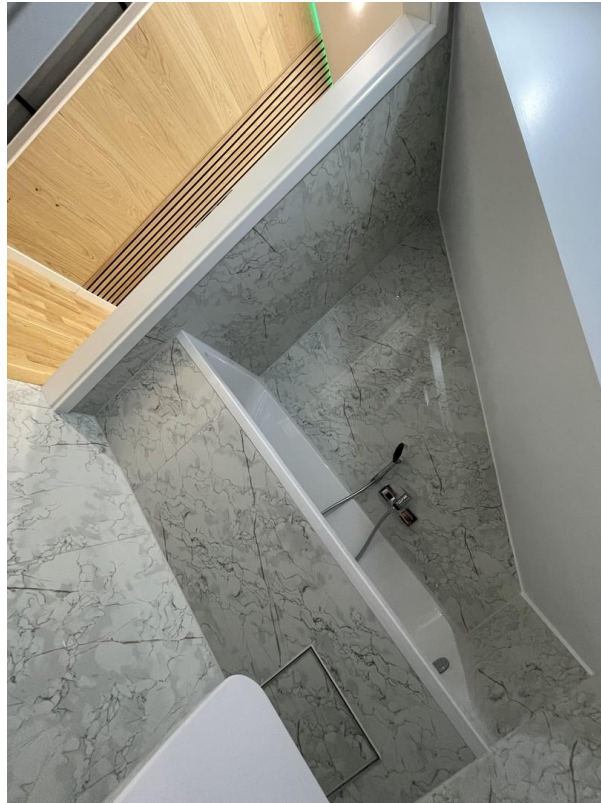
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

