

Exposé

Wohnung in Herne

Helle Wohnung mit Garage in ruhiger Sackgassenlage



Objekt-Nr. OM-311132

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

44651 Herne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	86,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gemütliche 3,5-Raum-Wohnung befindet sich im zentralen Umfeld in Herne-Wanne. Es handelt sich um eine helle und gut aufgeteilte Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 4-Familienhaus, welches über eine angenehm freundliche Mieterstruktur verfügt.

Durch den Hausflur gelangt man in die einladende Diele, von welcher das Hauptbad mit Dusche/Badewanne, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Küche, Gäste-WC und Wohnbereich inkl. Balkon abzweigen. Durch die großen Fenster gelangt viel Licht in die Räumlichkeiten. Zudem steht noch ein sehr praktischer Vorrats-/Hauswirtschaftsraum neben der Küche zur Verfügung.

Ein Abstellkeller sowie Wasch- und Trockenraum komplettieren das Wohnungsangebot. Im Übrigen gehört auch eine Garage zur Wohneinheit, welche gerne für 65,00 € monatlich mit angemietet werden kann.

In den Betriebskosten sind bereits viele Annehmlichkeiten wie Hausmeisterdienst enthalten.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand. 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 Gas-Zentralheizung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Es kann zudem eine Garage für 65 Euro pro Monat hinzugemietet werden.

Lage

Die Adresse des Hauses lautet Feldstr. 15 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, 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.

Infrastruktur:

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

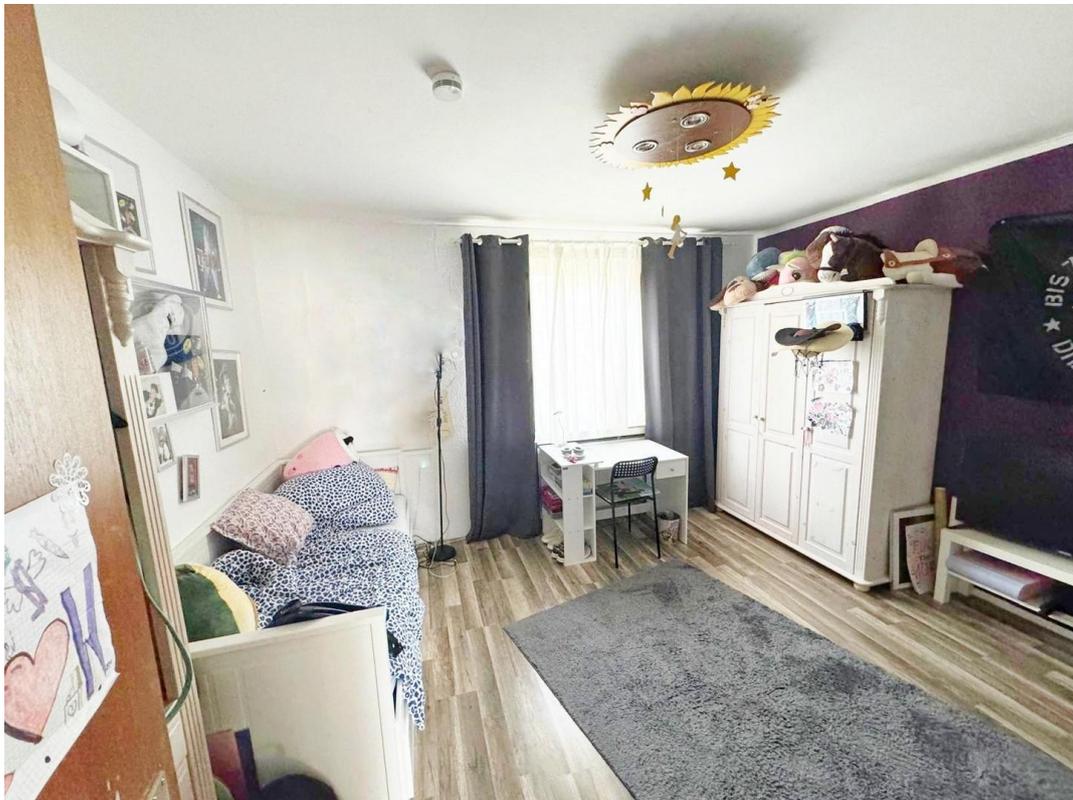
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

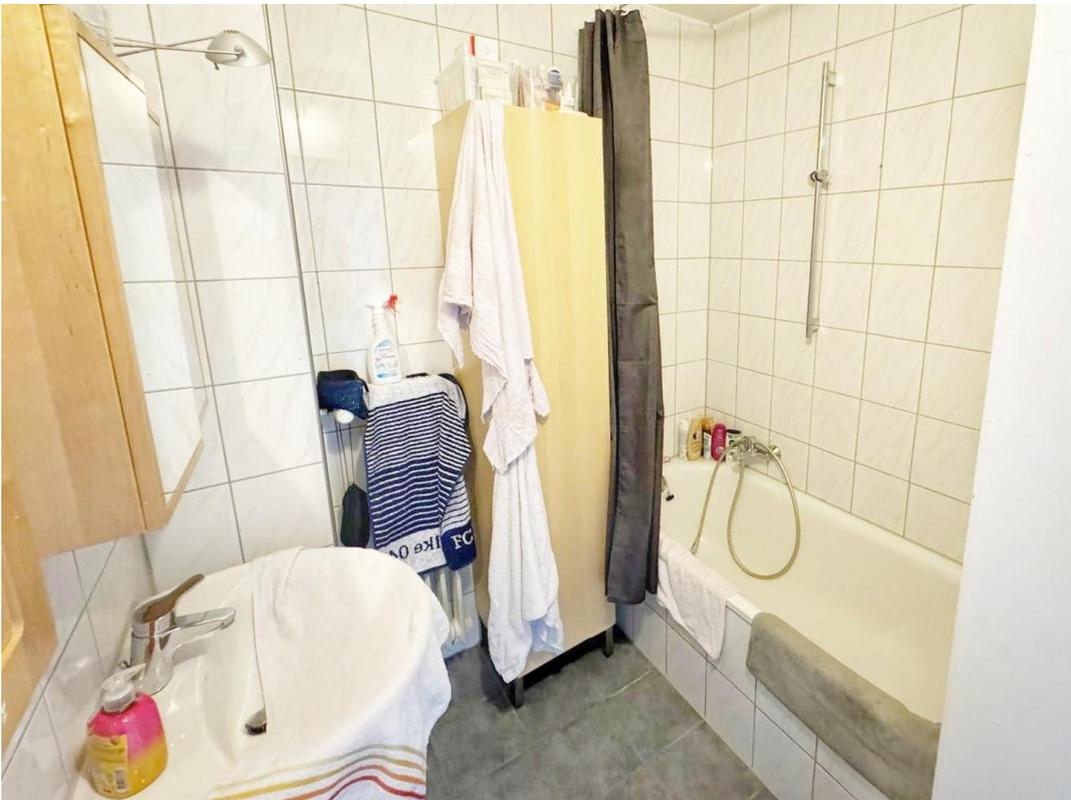
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

