

# Exposé

## Wohnung in Herne

### Gemütlich und modernisiert in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-312726

### Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Thiesstr. 2  
44649 Herne  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.160 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	2. OG
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gemütliche 3,5-Raum-Wohnung befindet sich im zentralen Umfeld in Herne-Wanne (Ortsteil Bickern). Es handelt sich um eine helle und gut aufgeteilte Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 7-Familienhaus, welches über eine angenehm freundliche Mieterstruktur verfügt.

Durch den Flur gelangt man in die sehr große Diele, von welcher das Tageslichtbad mit Dusche/Wanne und Wohnbereich sowie Kinder- und Schlafzimmer abzweigen. 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 guten Zustand. 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 weißen Fliesen belegt. Es ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Zur Warmwasseraufbereitung dient ein Durchlauferhitzer.

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

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Lage

Die Adresse des Hauses lautet Thiesstr. 2 in Herne

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig (170 m) 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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	136,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

