

# Exposé

## Wohnung in Herne

**Schön aufgeteilte 78 m<sup>2</sup> Balkon-Wohnung in Herne am Lackmanns Hof direkt an der neuen Mitte Baukau!**



Objekt-Nr. OM-316340

### Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tim Weyers

Lackmanns Hof 66  
44629 Herne  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Miete Garage/Stellpl.	20 €
Etagen	8	Mietsicherheit	400 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	78,60 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Nutzfläche	3,80 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese nicht renovierte 78 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in der 7. Etage eines Mehrfamilienhauses in Herne am Lackmanns Hof. Mit etwas handwerklichem Geschick zu einem günstigen, komfortablen und stilvollem Zuhause mit vielseitigen Annehmlichkeiten.

Merkmale der Wohnung:

**Diele mit Abstellnische:** Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer geräumigen Diele mit praktischer Abstellnische begrüßt. Hier können Sie Ihre Jacken, Schuhe und andere Utensilien ordentlich aufbewahren.

**Wannenbad:** Das Wannenbad ist schlicht ausgestattet und bietet Komfort und Funktionalität.

**Großer Wohn-Schlafräum:** Der kombinierte Wohn- und Schlafräum ist hell und geräumig. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen Blick auf den Westbalkon.

**Ostbalkone:** Die Balkone sind der perfekte Ort, um Morgensonne zu genießen. Hier können Sie entspannen, Pflanzen pflegen oder einfach die frische Luft genießen.

**Geräumige Küche:** Die Küche verfügt über ausreichend Platz zum Kochen und Essen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und leckere Mahlzeiten zubereiten.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

**Zusammenfassung:** Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Berufstätige, die eine kompakte und dennoch komfortable Wohnlösung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

## Ausstattung

**Böden:** Fliesen im Bad sonst Laminat und Teppich. Böden und Fußleisten müssten erneuert werden

**Innentüren:** weiß

zwei Ostbalkone

Kellerraum

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße in Herne am Lackmanns Hof unmittelbar am neuen Zentrum Herne Baukau. Geschäfte, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Diele

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Balkon (Schlafzimmer)

# Exposé - Galerie



Balkon (Wohnzimmer)



Balkon (Wohnzimmer)

# Exposé - Galerie



Diele