

# Exposé

## Wohnung in Herne

### Helle und ruhige 3,5 Zimmer Wohnung in Herne Crange mit Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-322018**

#### Wohnung

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:  
Privat

Ludwigstr. 56  
44649 Herne  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.020 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gemütliche Wohnung befindet sich im zentralen Umfeld von Herne-Wanne Crange. Es handelt sich um eine helle und gut aufgeteilte 3,5-Raum-Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, welches über eine angenehm freundliche Mieterstruktur verfügt. Um das Haus befindet sich ein großer parkähnlicher Garten, der allen Mietern zur Verfügung steht.

Durch den zentralen Flur erreichen Sie alle Räume. Das Raumprogramm ermöglicht die Einrichtung eines gemütlichen Wohnzimmers mit großen Fenstern, Schlafzimmer sowie Arbeits-/Kinderzimmer. Das Tageslicht-Bad ist mit einer Badewanne sowie Waschbecken und Toiletten ausgestattet.

Ein Abstellkeller komplettiert das Wohnungsangebot.

In den Betriebskosten sind bereits viele Annehmlichkeiten wie Hausmeisterdienst oder die Pflege der Außenanlagen enthalten.

## Ausstattung

Der Wohnbereich ist einem hochwertigen Laminat und Fliesen belegt. Die Wände sind weiß und warten darauf von Ihnen dekoriert zu werden.

Die Wohnung verfügt zudem über weitere Annehmlichkeiten, wie zum Beispiel eine Gegensprechanlage oder einen Fliesenspiegel in der Küche.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Lage

Die Adresse des Hauses lautet Ludwigstr. 54, 44649 Herne.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Lage in einer Straße ohne Durchgangsverkehr. 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 Autobahnen A42 und A43, sind auch Grünanlagen 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	184,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

