

# Exposé

## Wohnung in Herne

**Schöne gepflegte 2-Zimmer Wohnung, gegenüber  
Kaufland, sehr gute Verkehrsanbindung**



Objekt-Nr. OM-41855

### Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

44649 Herne  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung im 1. OG ist bestens geeignet für Singels oder Paare. Die Wohnräume sind mit schönem Laminat versehen, Küche und Bad sind gefliest.

Die Fassade des Objektes wurde im Jahr 2011 gedämmt. Für den Winterdienst ist gesorgt. Für Kleinreparaturen und Objektpflege steht Ihnen jederzeit ein Hausmeister zu Verfügung. Ab 1. Dezember beziehbar, eventuell auch schon mitte November.

## Ausstattung

Die Wohnung ist unterteilt in

- Wohnzimmer ( ca. 16 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer (ca. 15 m<sup>2</sup>)
- Küche ( ca. 7 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit Wanne ( ca. 5 m<sup>2</sup>)
- Diele (ca. 5 m<sup>2</sup>)

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Sonstiges

Besichtigungstermine sind auch Samstags oder in den späten Nachmittagsstunden möglich.

## Lage

Unsere Immobilie liegt in der Fußgängerzone von Herne Wanne, unmittelbar gegenüber vom Kaufland. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Kindergärten sind somit fußläufig zu erreichen. Bus und Bahnanbindung sind ebenfalls sehr schnell zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Flur2

# Exposé - Galerie



Bad1



Bad2

# Exposé - Galerie



Küche1



Küche2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer1



Wohnzimmer2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer1

# Exposé - Grundrisse

