

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Herne

**Wunderschöne Komfortwohnung: 3,5 Zi, 2 Bäder,  
Parkett, Balkon**



Objekt-Nr. OM-239181

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **790 € + NK**

Bielefelder Straße 7  
44652 Herne  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahmedatum	15.09.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	340 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.580 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne komfortable Wohnung mit hochwertiger Ausstattung.

- Großes, helles Wohnzimmer mit hochwertigem Echtholzparkett und Zugang zum Balkon.
- Schlafzimmer mit Echtholzparkett und französischen Fenstern.
- Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer mit Echtholzparkett.
- Helle Küche, gefliest.
- Hauptbad mit Fenster, Wanne und WC.
- Zweitbad mit Dusche und WC.

## Ausstattung

- Hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohnräumen.
- Bodenfliesen in Diele, Bädern, Küche.
- Wandfliesen mit Dekorstreifen in Bädern und Küche.
- Großer Südbalkon.
- Z.T. französische Fenster.

Nette Nachbarschaft.

- Rolläden.
- Türsprechanlage.
- Schöner eigener Kellerraum.
- Geflieste Waschküche mit eigenen Anschlüssen für Waschmaschine/Trockner und eigenen Zählern.
- Effiziente Gasbrennwertheizung mit individueller Zählerablesung für Heizung und Warmwasser per Funk (keine Röhrchen).
- Garten zur Mitbenutzung.
- Stellplatz am Haus (unentgeltlich).
- Breitbandkabel für Triple Play in der Wohnung. Mieter schließt selbst Vertrag mit einem Anbieter seiner Wahl.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Definitiv keine Haustiere.

Keine Satellitenschüssel zulässig.

Maximale Belegung: Zwei Erwachsene, ein Kind.

## Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteilzentrum Dorneburg in Herne-Eickel.

- Kiosk/Getränkemarkt in 30m Entfernung.
- Netto-Supermarkt in 180m Entfernung.
- Lidl in 550m Entfernung.
- Friseur in 170m Entfernung.
- Imbiss in 190m Entfernung.
- Dorneburger Park in 200m Entfernung.
- 3 Bushaltestellen (390, 391, 362, 303) in 90m Entfernung. 9 min mit dem Bus nach Wanne-Eickel Hbf, 13 min bis Herne-Mitte, 30 min bis Bochum Hbf, 39 min bis Ruhr-Universität.
- Stadtteilzentrum Eickel in 1 km Entfernung (Busverbindung).

Fußläufig zur Hiberniaschule, Grundschule, Kindergarten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer m. frz. Balkon

# Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Bad mit Wanne

# Exposé - Galerie



zweites Bad mit Dusche



Küche

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Garten

# Exposé - Galerie

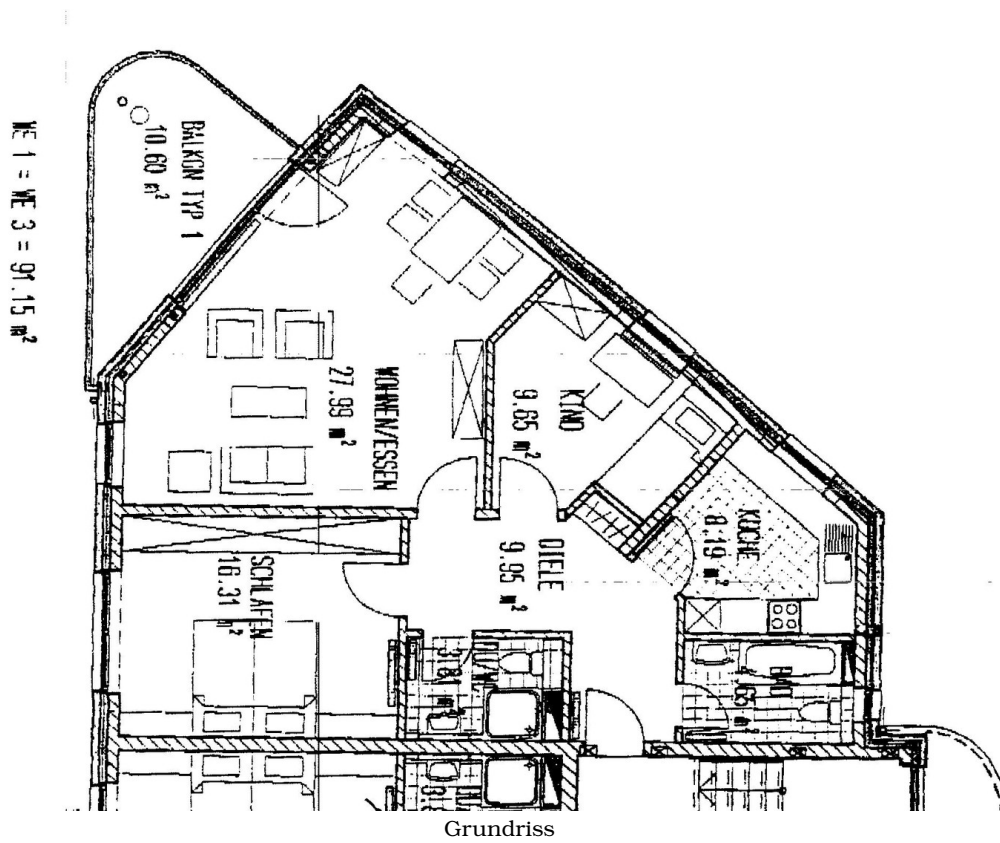


Treppenhaus



Türsprechanlage

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis



congstar Kundenservice • Postfach 1165 • 61466 Kronberg

**Kundennummer** 2214378559  
Mandats-ID MA17282264  
Rechnungsdatum 19.05.2026  
Rechnungsnummer 7658583391  
Seite 1 von 2

Christa Obelode  
Kastanienallee 25  
44652 Herne

**Fragen zu deiner Rechnung?**

Kontakt: [www.congstar.de/kontakt](http://www.congstar.de/kontakt)  
Service: 0221 79 700 700

## RECHNUNG FÜR APRIL 2026



**Hallo**  
Christa Obelode

**Deine Rechnung vom**  
19.05.2026

**für deine genutzten Leistungen vom**  
01.04.2026 - 30.04.2026

**wird fällig am**  
26.05.2026

**Viele Grüße**  
**Dein congstar Team**

**Zu zahlender Betrag: 20,00 €**

**Dein Vertrag:**

**congstar Homespot 30 - 015128856864**

Vertragsnr: 329910368

Leistungen congstar 20,00 €

**weitere Details ab Seite 2 -->**

**Gesamtbetrag: 20,00 €**



Der zu zahlende Betrag wird am **26.05.2026** von folgendem Konto eingezogen:

IBAN: DE\*\* 4407 \*\*\*\* 0136 04\*\* \*\*

Wir haben aus Sicherheitsgründen bestimmte Ziffern in der IBAN unkenntlich gemacht.

congstar bucht den Einzugsbetrag nicht vor dem 5. Werktag nach Zugang der Rechnung vom vereinbarten Konto ab. Sollte dein Konto bei der entsprechenden Lastschrift nicht gedeckt sein, kommst du, ohne Mahnung, mit unseren Forderungen in Verzug. Ab Beginn des Verzugs können dir die Kosten für Mahnungen aufgrund anhaltenden Zahlungsverzugs sowie Verzugszinsen in Rechnung gestellt werden.

Solltest nicht du diese Rechnung bezahlen, so leite bitte die Rechnung an die entsprechende Person weiter.



Hilfe rund um deine Rechnung:  
[www.congstar.de/hilfe-service/rechnung](http://www.congstar.de/hilfe-service/rechnung)



## Leistungen im Detail

**Kundennummer** 2214378559  
Rechnungsdatum 19.05.2026  
Rechnungsnummer 7658583391  
Seite 2 von 2

### Dein Vertrag: 329910368

#### congstar Homespot 30 - 015128856864

Leistung	Brutto (EUR)	MwSt (%)
<b>Monatsentgelte und Vergünstigungen auf Monatsentgelte</b>		
1 Grundpreis congstar Homespot 30 (01.04.2026 - 30.04.2026)	20,00 €	19
	<b>20,00 €</b>	
<b>Summe Vertrag 329910368</b>	<b>20,00 €</b>	

2 Steuerinformation	Steuer %	Netto	Steuer	Brutto
	19	16,81 €	3,19 €	20,00 €

#### Info zu deinem Datenvolumen im Inland/EU für April 2026

	Verfügbar	Verbraucht
Datenvolumen mit hoher Geschwindigkeit (Inland)	50 GB	2,15 GB
Datenvolumen in gebuchten Datenpässen:	0 MB	0,00 MB
Datenvolumen mit reduzierter Geschwindigkeit:		0,00 MB
Dein insgesamt verbrauchtes Datenvolumen:		2,15 GB

#### Wichtige Hinweise zu deinen Vertragslaufzeiten

Nachstehend findest du Informationen zu den Laufzeiten deines Vertrages mit der Vertragsnummer 329910368:

Vertragsbeginn: 21.08.2023  
Akt. Ende der Mindestvertragslaufzeit: keine Laufzeit  
Kündigungsfrist: jederzeit - mit einer Frist von einem Monat



**Kundennummer**  
Rechnungsdatum  
Rechnungsnummer

**2214378559**  
19.05.2026  
7658583391

### Wichtige Hinweise zu deiner Rechnung

Du hast das Recht, diese Rechnung oder einzelne darin gestellte Forderungen zu beanstanden. Wenn du innerhalb von acht Wochen nach Zugang dieser Rechnung keine Beanstandungen erhebst, gelten die in Rechnung gestellten Beträge als genehmigt. Deine Verbindungsdaten (Verkehrsdaten) löschen wir 80 Tage nach Versand der Rechnung, sofern die sofortige Löschung nicht mit uns vereinbart wurde. Bei Nichtzustimmung zur Datenspeicherung von 80 Tagen sind wir von der Pflicht der nachträglichen Vorlage der Verbindungsdaten befreit. Verbindungsdaten, die im Rahmen einer Flatrate anfallen, werden unverzüglich von uns gelöscht und deshalb nicht im Einzelverbindungs nachweis aufgeführt.

Informationen zum generellen Ablauf des Anbieterwechsels findest du auf der Internetseite der Bundesnetzagentur:  
<https://www.bundesnetzagentur.de/tk-anbieterwechsel>

### Service & Kontakt

**Deine persönlichen Daten ändern?  
Ganz einfach in der congstar App!**

Scanne den QR-Code, um die congstar App zu installieren oder diese direkt zu öffnen.



### Hilfe zur Rechnung:

[www.congstar.de/hilfe-service/rechnung](http://www.congstar.de/hilfe-service/rechnung)  
Häufig gestellte Fragen

### So erreichst du uns persönlich:

- > Hotline: 0221 79 700 700
- > Chat: Service-Chat öffnen
- > Kontaktformular

Wir freuen uns, dass du in diesem Monat congstar Produkte genutzt hast und bedanken uns für dein Vertrauen.

Dein congstar Team