

Exposé

Wohnung in Herdecke

Wohnen wo andere Urlaub machen: Schönes Apartment mit Loggia, Schwimmbad Sauna Solarium & Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-251736

Wohnung

Vermietung: **749 € pro Monat**

Ansprechpartner:
K Michael Burchard
Telefon: 0231 86410192
Mobil: 0171 8168676

58313 Herdecke
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Garagen	1
Etagen	9	Heizung	Etagenheizung
Zimmer	1,00	Frei ab	01.03.2026
Wohnfläche	37,00 m²	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Strom	Raucher	Nein
Mietsicherheit	749 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	749 € pro Monat	Max. Personen	1
Zustand	renoviert	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	3. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

1 Zimmer, Flur, Bad, ca. 37 qm gesamte Wohnfläche, Mini Einbauküche, 2 flammiges Cerankochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach. Hängeschrank mit Beleuchtung.

Bad mit Badewanne und Duschvorrichtung; weisse, diagonal verlegte Fliesen in der gesamten Wohnung.

Großer Abstellraum von 7 m² auf derselben Etage, sehr grosse Loggia.

Das Haus ist aus dem Jahre 1970 hat 81 Wohneinheiten - diese Wohnung liegt auf der Südwestseite. Das ganze Anwesen hat einen Boardinghouse Character, erinnert ein bisschen an ein Hotel.

Sehr gepflegte Wohnanlage, neben Schwimmbad und Sauna mit Solarium gibt es einen Hausmeisterservice, einen Waschkeller (Miele Geräte: Waschmaschinen und Trockner) und einen hauseigenen Spielplatz für Kinder, welcher allerdings kaum genutzt wird.

Tiefgarage, Aufpreis lediglich 35,00 Euro, mit hauseigenem PKW Waschplatz.

Warmwasser und Heizung über Durchlauferhitzer und Nachtspeicherheizung (verbilligter Strom).

Der Preis beinhaltet ALLE Kosten, siehe dazu auch unter unten "Sonstiges".

English Version.

1 room, hallway, bathroom, approx. 37 square meters of living space, mini fitted kitchen, 2-flame ceramic hob, fridge with freezer compartment. Hanging cabinet with lighting.

Bathroom with bath and shower attachment; white, diagonally laid tiles throughout the apartment.

Large private and separate storage room on the same floor, it is around 7m² (7 squaremeter size).

The entire apartment has already been thoroughly renovated, but still has the original bathroom with the light blue tiles, which has already been partially renovated, all walls have been stripped of wallpaper, all walls and ceilings have been sanded, plastered, smoothed and painted (no wallpaper), which makes the apartment overall gives it a very nice, somewhat Mediterranean character.

The kitchen includes a double hob, refrigerator and a large cupboard and 1 base cupboard.

The apartment was equipped with new window glass, which significantly improved thermal insulation. A very slightly green-tinted glass was used, which gives the incident light a particularly nice touch, even in bad weather.

Very large loggia.

The house is from 1970 and has 81 residential units - this apartment is on the south side. The whole property has a boarding house character, reminiscent of a hotel.

Very well-kept residential complex, in addition to the swimming pool and sauna with solarium, there is a caretaker service, a laundry room (Miele appliances: washing machines and dryers) and an in-house playground for children, which is hardly used.

Underground car park with your own parking place is additional 35,00 Euro only, with in-house car wash area!

Ausstattung

Im Angebot ist bereits ein Kabelmodem fürs Kabel TV (teilweise HD+) und ein Basis internet Anschluss inklusive W-LAN mit drin (unitymedia).

Die Beleuchtung ist ebenfalls bereits integriert (Deckenleuchten, Wandleuchten).

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung, das gelegentliche Rauchen auf dem Balkon ist aber erlaubt.

Es gibt noch eine private Webseite zu der Wohnung, bitte fragen Sie nach der Adresse.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

Möblierung Beschreibung:

Wohnraum: Schlafsofa 2,00x 1,40 m, Regalsystem Balton (verchromte Regalleitern mit entsprechenden Regalböden. HD+ TV, Radio), Esstisch und 2 Stühle, Heissluftherd mit Mikrowelle, kpl. Geschirr, Dekoration.

Flurbereich: Grosszügige Garderobe mit der Möglichkeit der Unterbringung von eigener Bekleidung, verschiedene Ablagemöglichkeiten.

Abstellraum: Zusätzlicher Kleiderschrank. Verschiedene Utensilien, zum Beispiel Staubsauger.

Der Preis beinhaltet ALLE Kosten, also Miete mit Interieur, Heizung, Warmwasser, Strom, internet Basis Anschluss und Kabel TV (zusätzlich gibt es noch eine kleine SAT Schüssel mit Receiver) sowie einen Tiefgaragenstellplatz, hier kommen bei Nutzung noch 35,00 Euro hinzu.

Auch inklusive ist die Schwimmbadbenutzung, Sauna und Solarium gegen geringe Gebühr (Münzautomat).

Gebäude Energieausweis:

Energieart

Strom

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch

91,7 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr laut Energieausweis

1969

You are also welcome to get into touch speaking English Language, thank you.

Fragen jederzeit gern. Auch erfahren wir gern etwas über Sie, etwa darüber wie lange Sie bleiben möchten, ob zur Ausbildung oder für einen Jobwechsel sodass wir Ihnen vielleicht gegebenenfalls weitere Hilfe zukommen lassen können.

Lage

Herdecke kann man gefühlt gut mit einer Ortschaft in Südduetschland vergleichen, allein die Innenstadt ist ein Genuss, an der Ruhr spazierengehen oder dort einen Kaffee in der Sonne zu trinken ist wie Urlaub. Probieren Sie es aus.

In Wikipedia steht dazu:

Herdecke [ˈhɛʁdəkə] liegt an der Ruhr im nördlichen Ennepe-Ruhr-Kreis in Nordrhein-Westfalen.

Touristisch bedeutend sind neben dem hohen Freizeit- und Erholungswert der beiden Ruhrstauseen Hengstey- und Harkortsee sowie der bewaldeten Ardeyhöhen unter anderem das Bachviertel als historische Altstadt mit vielen Fachwerkhäusern und der talüberspannende, gut 30 m hohe Ruhr-Viadukt.

Im Rahmen seines Stadtmarketings bezeichnet sich Herdecke als „die Stadt zwischen den Ruhrseen“.

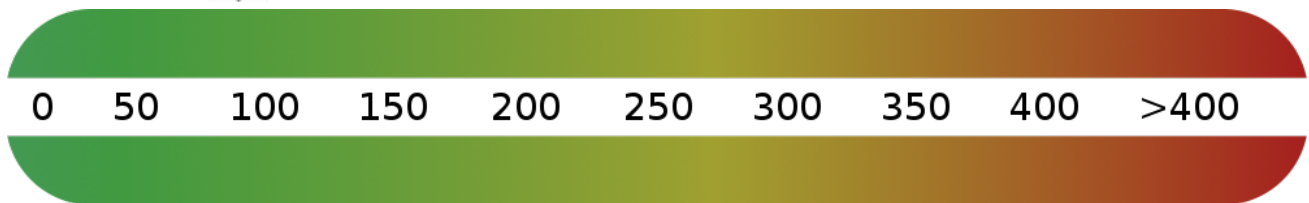
Quelle: Wikipedia

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	91,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Gute Aussichten

Exposé - Galerie



Schwimmbad im Haus



Balkon Ausblick

Exposé - Galerie



Balkon Ausblick



Wohnschlafraum

Exposé - Galerie



TV



Wohnschlafraum

Exposé - Galerie



Flur



Flur mit Blick ins Bad

Exposé - Galerie



Bad



Aussenansicht Südwestseite

Exposé - Galerie



Sauna



Vorraum Sauna und Schimmbad

Exposé - Galerie



Schwimmbad



Sauna

Exposé - Galerie



Sauna



Kellerraum (hier leer)