

Exposé

Wohnung in Herne

Schöne 2,5 Raum Wohnung in herlicher Lage am Eickeler Park



Objekt-Nr. OM-310555

Wohnung

Vermietung: **469 € + NK**

Ansprechpartner:
Bölter

Hugenpoth 18
44652 Herne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904
Etagen	1
Zimmer	2,50
Wohnfläche	59,00 m ²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	70 €
Heizkosten	70 €
Summe Nebenkosten	140 €

Mietsicherheit	938 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.08.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes modernes Wohnen im Herzen von Eickel

- ruhige Wohnlage am Eickeler Park
- eine gute Wohnlage, mit Potenzial.
- die genannte Miete versteht sich inkl. einer Vorauszahlung der Nebenkosten von 140.00.- p.M.

!ACHTUNG!

Besichtigung nur nach vorheriger Übermittlung einer Selbstauskunft!

Ausstattung

- Schlafzimmer und Wohnzimmer und Küche mit Fenster.
 - In allen Räumen haben die Fenster weiße Kunststoffrahmen.
 - Alle Räume der Wohnung sind mit Raufaser-Tapete tapeziert und bezugsfertig weiß gestrichen.
 - die Wohnung hat eine moderne Zentralheizung, welche raumweise geregelt werden kann.
- im Bad wird ein keramischer Bodenbelag verlegt.

Das Badezimmer ist an den Wänden teilweise (bis zu ca. zur Hälfte der Raumhöhe) gefliest; der Raumhöhe) gefliest;

hier befinden sich ein WC, ein Waschbecken und eine Badewanne.

Die Warmwasserbereitung wird über einen Durchlauferhitzer erzeugt.

Eine Zentrale Schließanlage ermöglicht es, dass Sie

mit nur einem Schlüssel ins Haus und in

Ihre Wohnung kommen.

Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und freuen uns, von Innen eine Aussagekräftige Bewerbung, Selbstauskunft und Schufa auskunft zu erhalten!

Bitte nutzen Sie ausschließlich die Kontaktaufnahme per Email: info@immobilien-boelter.de

Bitte beachten Sie, dass Anfragen mit nicht vollständigen Unterlagen, aufgrund der hohen Nachfrage, nicht beantwortet werden.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf

Informationen, welche uns zur Verfügung gestellt wurden. Es wird keine Gewähr, für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität

dieser Angaben.

Lage

- die Wohnung befindet sich kurz vor dem Ende der Straße Hugenpoth, welche am Park endet.
- direkt gegenüber befindet sich die öffentliche Grünanlage "Volkspark Eickel": Ein kleiner Park mit dichtem Baumbestand, offenen Wiesen, Kinderspielplätzen und einem kleinen Tierpark. In ihm kann bspw. auch gejoggt oder ein Hund ausgeführt werden.
- Um den Park herum befindet sich ein Krankenhaus, eine Grundschule, eine Realschule, zwei Altenheime, ein Tennisplatz und ein Sportplatz.

In ca. 3 Gehminuten erreicht man die Straßenbahnhaltestelle "Hugenpoth" mit der Linie 306, die nur 10 Minuten zum Hauptbahnhof Wanne-Eickel, und 20 Minuten zum Hauptbahnhof Bochum benötigt.

- in die andere Richtung sind es nur ca. 2

Minuten zur

Bushaltestelle Lohofstraße mit der Line 385, welche bis zum Hauptbahnhof Gelsenkirchen fährt.

- In unmittelbarer Nähe ca. 3 Gehminuten, befinden sich Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs "Hauptstraße".
- ebenfalls in wenigen Gehminuten erreicht man den Eickeler Sportpark.
- mit dem Auto, Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln, sind sowohl der Hannoverpark und der Westpark in kurzer Zeit zu erreichen.
- des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe zwei exzellente Restaurants (Meistertrunk und das Restaurant im Eickeler Park)
- auch die entsprechenden Autobahnen in alle Himmelsrichtungen, sind in einigen Fahrminuten erreichbar. (A2, A40, A42, A43)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingangsbereich/ Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Grundrisse

