

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Herten

**Teilmöbliert & modernisiert: 2 Zimmer im DG mit neuem Bad – ab 15.01.2026**



Objekt-Nr. OM-376967  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **350 € + NK**

45699 Herten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.01.2026
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum 15.01.2026 wird diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung (2. OG) mit ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem ruhigen Mehrfamilienhaus zur Vermietung frei. Ein besonderer Mehrwert ist die gemeinschaftliche Gartenmitbenutzung. Die Wohnung ist renoviert und teilmöbliert. Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche bildet den Mittelpunkt des Zuhauses; das neu renovierte Vollbad rundet den stimmigen Gesamteindruck ab. Ein Kellerraum ist vorhanden.

## Ausstattung

Renovierte Dachgeschoßwohnung mit offener Wohn-/Eßsituation und moderner Einbauküche. Neu renoviertes Vollbad. Bodenbeläge: Laminat sowie Vinyl/PVC. Keller vorhanden. Hausmeisterservice inklusive: Gartenpflege, Schneeräumung und Flurreinigung sind professionell beauftragt. Ruhige Hausgemeinschaft. Bezugsfrei ab 15.01.2026.

### Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Schlagworte / Suchprofil: Wohnung mieten Kreis Recklinghausen - Herten 45699, 2-Zimmer-Wohnung, Zwei-Zimmer-Wohnung, 2 Zimmer, Dachgeschoßwohnung, DG-Wohnung, 2. OG, ca. 42 m<sup>2</sup>, renoviert, teilmöbliert, Einbauküche (EBK), Vollbad (neu renoviert), Keller, Gartenmitbenutzung, Mehrfamilienhaus (Baujahr 1955), Zentralheizung, Gas. Frei ab 15.01.2026.

Lage & Anbindung: ruhige Wohnlage in Herten; Bus 210 und 234 fußläufig; A2, A42 und A43 in ca. 5–10 Minuten erreichbar; Restaurants, Supermärkte, Ärzte und Apotheken in der Nähe; Naherholung: Katzenbusch, Halde Hoheward, Trassenbahn.

Kosten: Kaltmiete 350 €, Nebenkosten 100 € (ohne Heizung), Heizkosten 100 €, Gesamtmiere 550 €, Kauktion 1.200 €.

## Lage

Ruhige Wohnlage mit sehr guter Anbindung und kurzen Wegen im Alltag. Bushaltestellen der Linien 210 und 234 sind fußläufig erreichbar. Restaurants, Supermärkte, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A2, A42 und A43 erreichen Sie in ca. 5–10 Minuten. Für Ausgleich im Grünen liegen Katzenbusch, Halde Hoheward und die Trassenbahn in komfortabler Nähe.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Bad



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

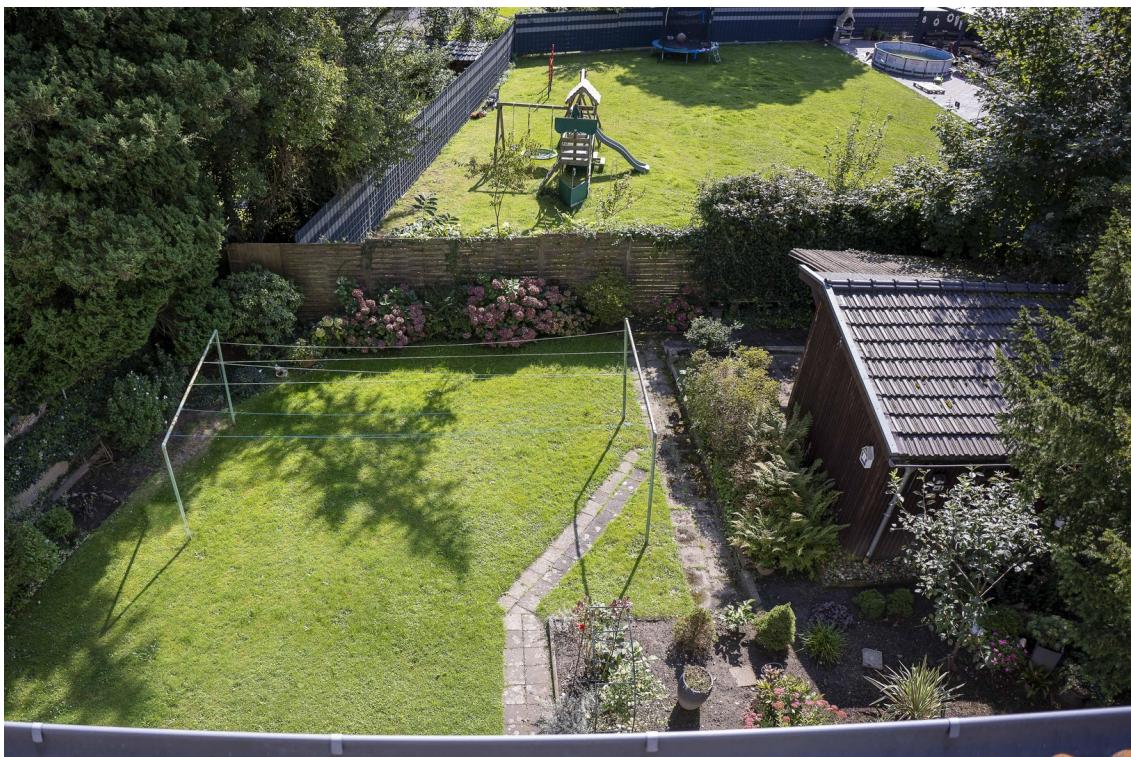


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Hausflur