

Exposé

Wohnung in Herne

Erschwinglicher Wohnraum nach Sanierung - Moderne Wohnung mit neuem Badezimmer



Objekt-Nr. OM-414523

Wohnung

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

44652 Herne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	50,20 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	196 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gemütliche und sanierte Wohnung befindet sich im zentralen und trotzdem grünen Umfeld in Herne-Eickel. Es handelt sich um eine helle und gut aufgeteilte 3,5 Raum-Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 9-Familienhaus, welches aus einer intakten Eigentümergemeinschaft besteht.

Aus dem gepflegten Hausflur kommend betreten Sie die zentrale Diele, diese sorgt für eine komfortable Erschließung aller Räume des Objekts. Das Kinder-/Arbeitszimmer kann flexibel eingerichtet werden kann. In der Mitte der Diele befindet sich ein kernsaniertes gemütliches Badezimmer ausgestattet mit einer Duschwanne.

Auf der rechten Seite befindet sich eine separate Küche diese ist ebenfalls durch die Diele als zentrales Element erreichbar.

Durch einen Rundbogen der sich mittig in der Diele befindet gelangen Sie in das helle Wohnzimmer. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich ein gut proportioniertes Schlafzimmer.

Ein Abstellkeller sowie ein Wasch- und Trockenbereich komplettiert das Wohnungsangebot.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem vollständig kernsanierten Zustand. Sie beziehen die Wohnung zuerst! Alle Wände sind tapeziert und gestrichen. Die Böden der Wohnräume sind mit hochwertigem Laminat belegt.

Das Badezimmer ist im Nassbereich und am Boden mit modernen Fliesen belegt. Es verfügt über Toilette, Handwaschbecken und Duschwanne und einer modernen Wandheizung. Beheizt wird die Wohnung über eine sparsame Etagenheizung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

In den Betriebskosten in Höhe von rund 196 € sind bereits viele Annehmlichkeiten wie Winterdienst, Pflege der Außenanlagen und die Verwaltungsgebühr enthalten. Auch die monatliche Rücklagenbildung ist inkludiert.

Die aktuellen Rücklagen sind in komfortabler Höhe gebildet, sodass zukünftige Investitionen ohne Sonderumlagen getätigt werden können.

Haben Sie gefallen an den tollen Bildern gefunden? Weitere Informationen hierzu erhalten Sie unter info.jghomestaging@gmail.com.

Lage

Das Objekt liegt im Stadtteil Eickel in Herne. Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und öffentlichem Nahverkehr in unmittelbarer Nähe. Der Wanne-Eickel Hauptbahnhof sowie die Autobahnen A40, A43 und A42 sind schnell erreichbar.

Besonders hervorzuheben sind die hervorragenden Verkehrsanbindung. So ist die Bushaltestelle in kürzester Zeit zu erreichen.

Insgesamt handelt es sich um eine zentrale, gut angebundene Wohnanlage mit urbanem Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

