

# Exposé

## Wohnung in Herten

**Schicke 4,5 Zimmer Wohnung in Herten Langenbochum  
frei ab 01.05.2026**



Objekt-Nr. OM-421783

### Wohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Matthias Gentz

45699 Herten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1906	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	101,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle ruhige 4,5 Zimmerwohnung liegt in der 2.Etage eines 6 Familienhauses

- wunderschönes 25 qm großes Wohnzimmer
- eine 15qm große Wohnküche mit Essbereich ( Die Einbau-Küche müsste vom aktuellen Mieter übernommen werden)
- 2 Schlafräume plus 1 Jugend / Arbeitszimmer das über den Außen-Flur zugänglich ist
- Das 9 qm große Bad bietet eine Dusche / Eckbadewanne, Waschtisch mit Spiegelschrank, WC plus Bidet in maritimen Flair

Die 3,5 Zimmer EG Wohnung verfügt über ein wunderschönes 32qm grossen Wohn / Essbereich, geräumiges Bad und grosse Küche

Im Sommer bietet die 30qm grosse Terasse Platz zum Faulenzen oder einen gemütlichen Grillabend

Stellfläche ist im Keller ausreichend verfügbar

## Ausstattung

Die helle Wohnung ist Zeitgemäß ausgestattet

- Boden gefliest
- Doppelt verglaste schallisolierte Fenster
- Vollausgestattetem Dusch & Wannen Bad inkl. Bidet
- die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung
- Große Terasse
- separaten Stellplatz für die Waschmaschine

Der nach hinten liegende Hofbereich bietet Optional die Möglichkeit einen eigenen abgesicherten Spielbereich für Kinder einzurichten.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Falls die Wohnung Ihr Interesse geweckt hat, senden Sie bitte eine Aussagekräftige Anfrage

Bereiten Sie bitte Ihre Bonitätsnachweise vor Einkommensnachweis / Schufa

Ein Besichtigungstermin wird separat mitgeteilt

## Lage

Das Haus liegt im unmittelbaren nahen Umfeld finden Sie alles was man für den täglichen Bedarf benötigt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheke, das Freizeitbad Copaca Bakum

eine Bushaltestelle ist 50m entfernt, eine Grünanlage ist direkt hinter dem Haus

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Eingang Blick ins Wohnzimmer



Küche mit EBK



# Exposé - Galerie



Küche / Essbereich



Küche Detailansicht Spüle

# Exposé - Galerie



Bad mit Eckbadewanne



Bad Dusche & WC / Bidet

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Waschtisch / Spiegelschrank



Terrasse