

Exposé

Wohnung in Herten

Traumhafte Altbauwohnung zu Vermieten



Objekt-Nr. OM-436206

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Faton Jetullahi

Kirchstr. 8
45699 Herten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000
Zimmer	4,00
Wohnfläche	131,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	150 €
Mietsicherheit	2.400 €
Übernahme	sofort

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Etage	2. OG
Stellplätze	2
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung – Stilvolle Altbauwohnung in Bestlage von Herten-Disteln

Diese außergewöhnlich schöne Altbauwohnung mitbefindet sich im 2. Obergeschoss eines der schönsten Altbauhäuser in Herten-Disteln und vereint den besonderen Charme klassischer Architektur mit modernem Wohnkomfort. Großzügige Räume, eine durchdachte Aufteilung und zahlreiche Ausstattungsdetails machen diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Hertener Immobilienmarkt.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man den besonderen Charakter dieses Altbaus: großzügige Raumaufteilung, viel Tageslicht und ein stilvolles Wohnambiente, das durch den hochwertigen Parkettboden und die klassischen Altbaulemente zusätzlich unterstrichen wird.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – ideal als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das großzügige Wohnzimmer bildet gemeinsam mit dem offenen Küchen- und Essbereich den Mittelpunkt der Wohnung und bietet viel Platz für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten und sowohl morgens beim ersten Kaffee als auch abends zum Entspannen im Freien einladen.

Das große Hauptbadezimmer bietet ausreichend Platz und Komfort für den Alltag. Ergänzt wird es durch ein separates Gäste-WC, was insbesondere für Familien oder Besuch sehr praktisch ist.

Neben dem großzügigen Wohnraum überzeugt die Wohnung auch durch ihre praktischen Zusatzflächen und Ausstattungsmerkmale. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, während zwei Stellplätze direkt am Objekt komfortables Parken ermöglichen.

Auch technisch ist die Wohnung gut aufgestellt: Ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet und macht die Wohnung auch für modernes Arbeiten im Homeoffice attraktiv.

Ausstattungsmerkmale im Überblick

ca. 131 m² Wohnfläche

4 Zimmer

großzügiger Küchen- und Essbereich

2 Balkone

großes Badezimmer

trennt Gäste-WC

hochwertiger Parkettboden

Glasfaseranschluss

eigener Kellerraum

2 Stellplätze

repräsentatives und gepflegtes Altbauhaus

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale im Überblick

ca. 131 m² Wohnfläche

4 Zimmer

großzügiger Küchen- und Essbereich

2 Balkone

großes Badezimmer

trennt Gäste-WC

hochwertiger Parkettboden

Glasfaseranschluss

eigener Kellerraum

2 Stellplätze

repräsentatives und gepflegtes Altbauhaus

Gemeinschaftsgarten

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in Herten-Disteln , einer der beliebtesten und gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, gewachsenen Strukturen und einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar. Gleichzeitig bieten zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung eine hohe Lebensqualität.

Durch die gute Anbindung an die umliegenden Städte des Ruhrgebiets sowie an wichtige Verkehrsachsen sind Recklinghausen, Gelsenkirchen, Herne oder Bochum schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	101,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



1. Kinderzimmer



Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Küche mit Balkon



1. Balkon

Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



1. Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer-Ausblick