

Exposé

Wohnung in Herne

2,5-Zimmer-Wohnung (65 m²) mit Balkon in Herne



Objekt-Nr. OM-436261

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
CASS Immobilien GmbH

Ringstraße 187
44627 Herne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	1.770 €
Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	65,00 m ²	Übernahmedatum	01.04.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem soliden Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage von Herne. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet sowohl Singles als auch Paaren oder kleinen Familien ein ideales Zuhause.

Die Wohnung in der ersten Etage verfügt über ca. 65 m² Wohnfläche und 2,5 Zimmer. Helle Wohnräume, ein moderner Bodenbelag sowie eine separate Küche sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Ein praktischer Abstellraum und ein Balkon runden das Angebot ab.

Bei den Bildern handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine helle und freundliche Atmosphäre.

Bodenbeläge: Hochwertiger Laminat- oder Vinylboden in den Wohnräumen; zeitlose Fliesen in Küche und Bad.

Fenster: Doppelverglaste Isolierfenster für optimalen Schallschutz.

Heizung: Effiziente Zentralheizung.

Keller: Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Helle Räume: Große Fensterfronten sorgen für viel natürliches Licht in allen Zimmern.

Gepflegtes Umfeld: Die Wohnanlage zeichnet sich durch eine ruhige und angenehme Nachbarschaft aus.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Sie möchten die Wohnung besichtigen?

Aufgrund der hohen Nachfrage vergeben wir Besichtigungstermine bevorzugt nach Erhalt einer kurzen Vorstellung. Bitte nutzen Sie das Kontaktformular für Angaben zu:

-Name & Personenzahl (inkl. Alter der Kinder)

-Telefonnummer

-Berufliche Situation & monatliches Nettoeinkommen (inkl. Sozialleistungen)

-Haustiere

-Ihr gewünschter Einzugstermin

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

Ihr Team von CASS Immobilien

Lage

Das Objekt liegt im beliebten Stadtteil Baukau, einer Wohngegend, die eine perfekte Balance zwischen städtischer Infrastruktur und Ruhe bietet.

Verkehrsanbindung: Die Autobahnen A42 und A43 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet (Bochum, Gelsenkirchen, Dortmund) bietet. ÖPNV-Haltestellen befinden sich in fußläufiger Distanz.

Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Freizeit: Das Naherholungsgebiet rund um das Schloss Strünkede mit seinem weitläufigen Park liegt fast vor der Haustür und lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

