

Exposé

Erdgeschosswohnung in Herne

**Frisch kernsaniert! Flexible 2,5-Zi.-Wohnung – ideal für
WG oder Paare | EBK möglich | EG | Keller**



Objekt-Nr. OM-441830

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **480 € + NK**

Ansprechpartner:
K. K.

44651 Herne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	2,50	Summe Nebenkosten	150 €
Wohnfläche	50,00 m²	Übernahme	sofort
Nutzfläche	12,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch kernsanierte 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung, moderne Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist durch lediglich vier Stufen im Eingangsbereich nahezu barrierefrei erreichbar – ideal für Senioren, Paare oder auch als komfortable WG-Lösung.

Im Rahmen der umfassenden Kernsanierung wurde die Wohnung vollständig modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, hochwertigen Zustand. Sämtliche Räume wirken hell, freundlich und einladend.

Ein besonderes Highlight ist die flexible Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über zwei nahezu gleich große Zimmer, die sich optimal als Schlafzimmer eignen. Dadurch ist die Immobilie sowohl für eine klassische Nutzung als auch hervorragend für eine Wohngemeinschaft geeignet.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Zusätzlichen Stauraum bietet der eigene Keller.

Ausstattung

★ Highlights auf einen Blick

Frisch kernsaniert (Erstbezug nach Sanierung)

Flexible Nutzung: WG oder klassische Wohnung

Zwei gleich große Schlafzimmer

Küche mit Platz für Essecke

Modernes Bad mit ebenerdiger Dusche

Erdgeschosslage

Nahezu barrierefrei (nur 4 Stufen)

Eigener Kellerraum

Gute Infrastruktur & ÖPNV-Anbindung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in Herne-Wanne in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Kindergärten sowie eine Grundschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Weiterführende Schulen befinden sich im näheren Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass auch umliegende Städte schnell erreichbar sind.

Parkplätze stehen vor dem Haus und in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss