

# Exposé

## Wohnung in Herten

### Moderne 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Herten



Objekt-Nr. OM-444290

#### Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Konrad-Adenauer-Straße 8, 45699 Herten  
45699 Herten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle und freundliche Wohnräume. Der großzügige Wohnbereich bietet dank großer Fensterflächen einen angenehmen Lichteinfall und direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Die Wohnung verfügt über:

ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

ein separates Schlafzimmer

eine kompakte, funktionale Küche mit Einbauküche

ein modern gefliestes Badezimmer mit Dusche

einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung

Die Bodenbeläge sind pflegeleicht und modern gestaltet. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und in einem guten Zustand. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon, der ausreichend Platz zum Entspannen bietet.

Insgesamt eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die eine gut geschnittene und helle Wohnung suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Haftungsausschluss und Informationen zum Exposee:

Die vorliegenden Angaben in diesem Inserat wurden mit der gebotenen Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen auf Grundlage der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie der uns erteilten Auskünfte erstellt. Dennoch kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen keine Gewähr, Haftung oder Garantie übernommen werden.

Sämtliche grafischen Darstellungen, Grundrisse, Maßangaben sowie Ausstattungsbeschreibungen dienen lediglich der Illustration und sind rechtlich unverbindlich. Sie können von der tatsächlichen Beschaffenheit abweichen. Änderungen, Zwischenvermietung sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich für das Mietverhältnis ist ausschließlich der zwischen den Parteien schriftlich zu schließende Mietvertrag. Es wird empfohlen, alle wesentlichen Informationen im Rahmen eines Besichtigungstermins eigenständig zu überprüfen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Herten. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass umliegende Städte wie Recklinghausen, Gelsenkirchen und Herne schnell erreicht werden können. Auch die Autobahnanbindung ist günstig gelegen und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Ruhrgebietsstädte.

Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Schlafraum

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



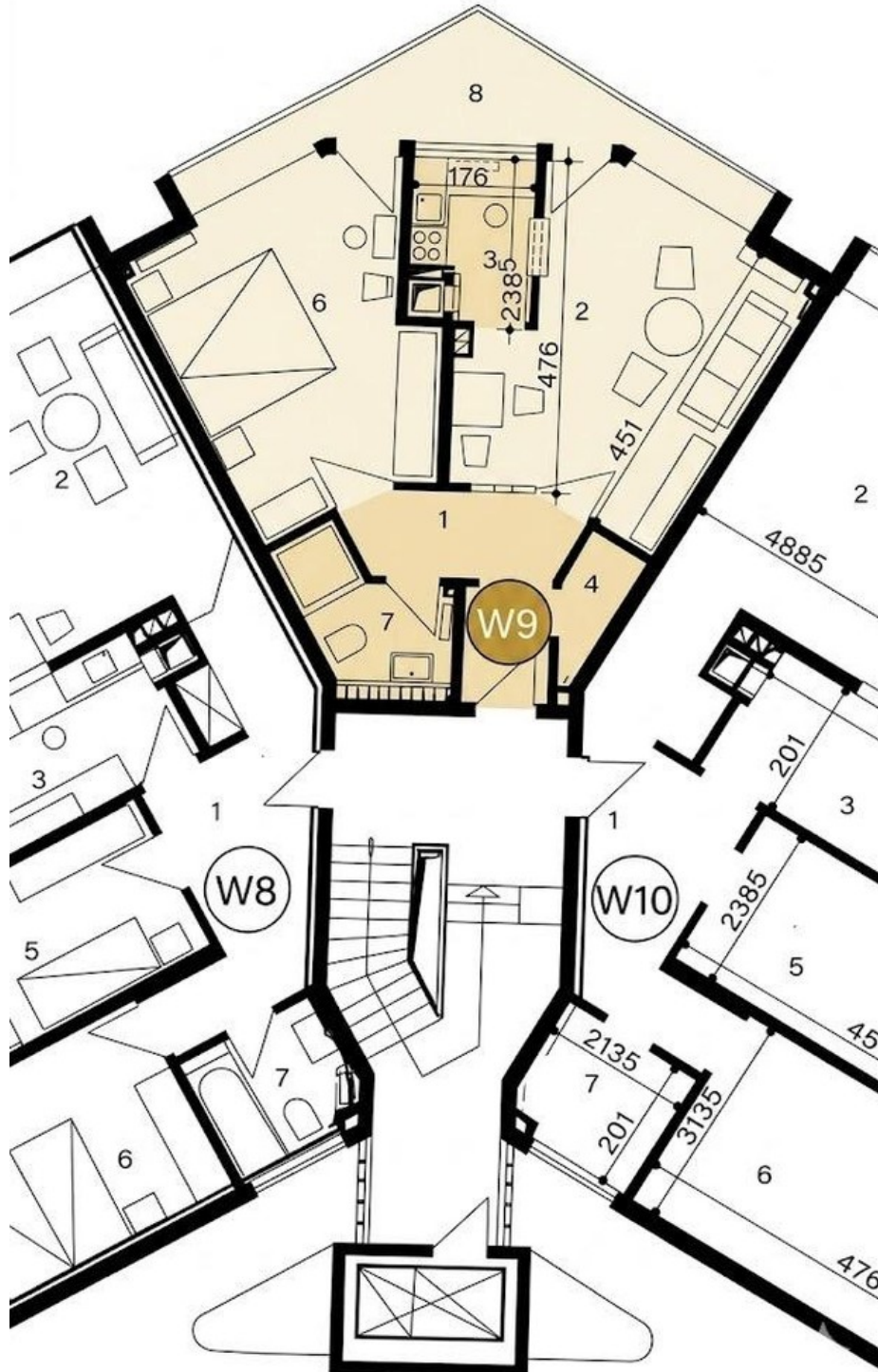
Balkon

# Exposé - Galerie



Abstellkammer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss (WE9, 2. OG.)