

Exposé

Wohnung in Herne

Renovierte 1.OG-Wohnung (2ZKB) mit EBK & Garage | ruhige Lage (HER-Wanne)



Objekt-Nr. OM-450670

Wohnung

Vermietung: **395 € + NK**

Ansprechpartner:
Marc Fechtner

Bickernstraße 59
44649 Herne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Mietsicherheit	1.125 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	52,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine gepflegte 52qm-Wohnung (2ZKB) in guter Lage in Herne (Wanne). Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 6-Parteien-Mehrfamilienhauses, das in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Wanne liegt.

Jegliche Räume sind vom zentralen Flur aus erreichbar. Die mit ca. 13qm großzügig ausfallende Küche bietet ausreichend Platz, um auch einen schönen Essbereich zu realisieren. Das Wohnzimmer ist mit einer Größe von ca. 17qm der größte Raum. Das Schlafzimmer bietet mit ca. 14qm ebenfalls eine sehr komfortable Größe. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet, weiß gefliest und verfügt über ein Tageslichtfenster.

Mit dem zur Wohnung gehörenden Kellerraum ist für ausreichend Stauraum gesorgt. Darüber hinaus besitzt das Haus einen Wäschekeller mit Platz für die eigene Waschmaschine.

Zusätzlich zur Wohnung kann eine Garage auf dem Grundstück für 60,00 €/Monat angemietet werden (optional) – ideal für Fahrzeugbesitzer.

Aufteilung:

- Küche (ca. 13qm)
- Wohnzimmer (ca. 17qm)
- Schlafzimmer (ca. 14qm)
- Diele (ca. 5qm)
- Bad (ca. 3qm)

Ausstattung

- Einbauküche inkl. Elektrogeräte (mit 20€/mtl. bereits im Mietpreis enthalten)
- Tageslichtbad mit Badewanne, weiß gefliest
- Gasetagenheizung
- Wäschekeller mit Platz für eigene Waschmaschine
- eigener Kellerraum
- Rauchwarnmelder
- Kabelanschluss
- Garage optional zumietbar (60,00 €/Monat)

Energieausweis:

Art: Energieverbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Erdgas H

Energieverbrauch: 161,8 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: F

Ausstellungsdatum: 27.01.2023

Baujahr lt. Energieausweis: 1953

Heizungsart: Gasetagenheizung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Haustiere sind in der Wohnung nach Absprache grundsätzlich willkommen.

Die Wohnung steht ab dem 01.06.2026 zur Verfügung. Eine Schlüsselübergabe zum 15. eines Monats oder eine abweichende Regelung ist nach Absprache möglich.

Um Ihnen schnell eine Rückmeldung geben zu können, bitten wir Sie, Ihre Bewerbung mit folgenden Angaben einzureichen:

- Anzahl und Alter der einziehenden Personen
- Aktuelle Berufssituation
- Anzahl und Alter eventueller Kinder
- Bestehende SCHUFA-Einträge (Ja/Nein)

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Impressum (Angaben gemäß § 5 TMG):

Marc Fechtner

Am Hülsloh 26, 45711 Datteln

Tel.: 02363/5586252

E-Mail: inserat@mfechtner.de

Lage

Die Wohnung in der Bickernstraße 59, 44649 Herne, befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Stadtteil Wanne. Das Zentrum Wanne-Eickels sowie der Hauptbahnhof sind jedoch nicht weit entfernt. In der unmittelbaren Umgebung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

Ein Netto-Marken-Discount ist in nur ca. 600 m Entfernung fußläufig erreichbar. Eine Apotheke (Ruhr-Apotheke, Hauptstraße) ist ca. 1,9 km entfernt. Ärzte und medizinische Versorgung sind ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv: Die evangelische Kindertagesstätte „Nimmersatt“ befindet sich direkt auf der Bickernstraße in unmittelbarer Nachbarschaft. Schulen aller Schulformen – Grundschule (ca. 2,0 km), Haupt- und Realschule (ca. 2,4–2,6 km), Gymnasium Wanne (ca. 1,7 km) sowie die Gesamtschule Wanne-Eickel (ca. 1,9 km) – sind gut erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die unmittelbar vor dem Haus befindliche Bushaltestelle „Bickernstraße“ (Linien 340, E40, NE34 u.a.) hervorragend. Der Wanne-Eickel Hauptbahnhof mit Regionalbahnanbindung (RB43, RE2, RB46 u.a.) ist in wenigen Minuten erreichbar. Zudem ist die Lage verkehrstechnisch günstig und bietet eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A42 sowie A43.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Küche 4



Flur 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4

Exposé - Galerie



Bad



Außen 1

Exposé - Galerie



Außen 2

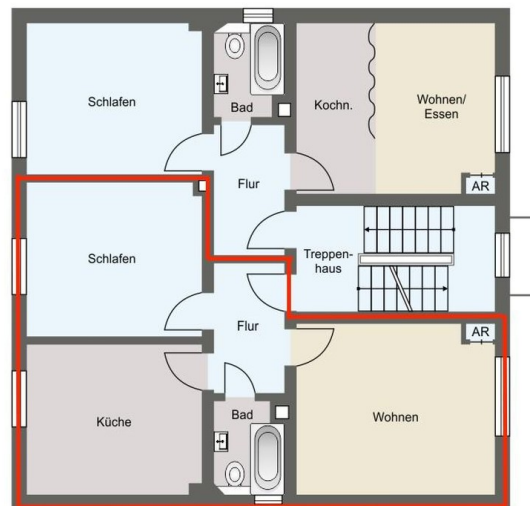


Garagenhof 1

Exposé - Galerie

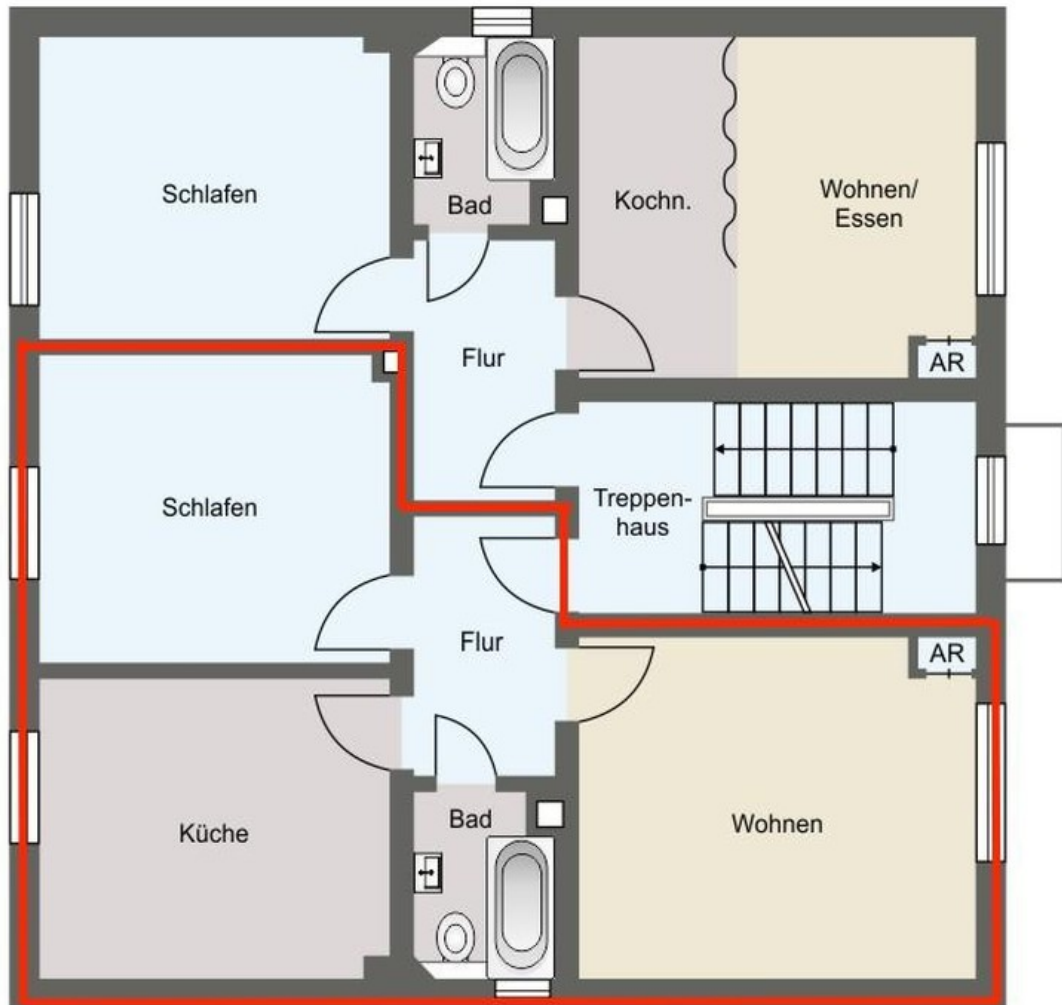


Garagenhof 2



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss