

# Exposé

## Wohnung in Herne

### 2-Zimmer-Wohnung mit guter Verkehrsanbindung mit Balkon und weitere



Objekt-Nr. OM-451188

### Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
CASS Immobilien GmbH

Bochumer Straße 222  
44625 Herne  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Mietsicherheit	1.200 €
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Gas	Übernahmedatum	01.08.2026
Nebenkosten	75 €	Etage	2. OG
Heizkosten	95 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 44m<sup>2</sup> große Wohnung im Haus Nummer 222 der Bochumer Straße bietet den idealen Mix aus gemütlichem Wohnraum und urbanem Lifestyle. Die Wohnung besticht durch eine klare Raumaufteilung, die sich perfekt für Singles oder Paare eignet. Helle Räume und ein gepflegtes Erscheinungsbild des Objektes machen dieses Angebot besonders attraktiv.

-----

2) Im Hause Bochumer Straße 226 wird zum 01.08.2026 eine ca 64qm Wohnung in der 6. OG, ebenfalls mit Balkon frei.

-----

-----

3) Im Hause Bochumer Straße 226 wird zum 01.07.2026 eine ca 82qm Wohnung mit Balkon frei. Diese befindet sich im 2. OG

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos aus demselben Haus.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Interessiert? Dann freuen wir uns sehr auf Ihre aussagefähige Anfrage.

### BESICHTIGUNGSTERMINE

Aufgrund der Vielzahl der Anfragen bieten wir Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an, NACHDEM Sie uns einige freiwillige Informationen zuleiten, wie

Name, Vorname

Personenzahl gesamt

Anzahl und Alter der Kinder

Beruf

Selbstzahler oder Empfänger von Transferleistungen

Einkommen gesamt netto

Ihre Telefon-Nº

und frühestmöglicher Einzugstermin

Bitte nutzen Sie dazu das Kontaktformular.

Ihr Thema von Cass Immobilien

## Lage

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in Herne-Süd, einer der beliebtesten Lagen der Stadt. Die Bochumer Straße 222 profitiert von einer hervorragenden Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Trotz der zentralen Lage bietet die Wohnung gute Rückzugsmöglichkeiten vom städtischen Treiben.

### Infrastruktur & Nahversorgung:

Hier wohnen Sie an einem Ort der kurzen Wege:

Einkaufen: Supermärkte (wie EDEKA oder Netto), Bäckereien und Drogerien sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Gastronomie: Eine Vielzahl an Imbissen, Cafés und Restaurants befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Medizinische Versorgung: Apotheken und Arztpraxen sind im direkten Umfeld zahlreich vorhanden.

### Mobilität & Anbindung:

Die Infrastruktur ist kaum zu schlagen:

ÖPNV: Die U-Bahn-Linie U35 (CampusLinie) hält fast vor der Tür. Damit erreichen Sie die Herner Innenstadt sowie den Hauptbahnhof Bochum und die Ruhr-Universität (RUB) in kürzester Zeit.

Autobahn: Die Auffahrt zur A43 ist nur ca. 2 Fahrminuten entfernt, was eine perfekte Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet (Dortmund, Essen, Recklinghausen) garantiert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

