

# Exposé

## Wohnung in Herdecke

**Voll möblierte 49 m<sup>2</sup> Wohnung mit Balkon, Aufzug, EBK, Schwimmbad/Sauna & optionalem TG-Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-454207

### Wohnung

Vermietung: **588 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tim Timpe

Beethovenweg 14  
58313 Herdecke  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	8	Mietsicherheit	1.650 €
Zimmer	1,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	75 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese vollständig möblierte und eingerichtete Wohnung bietet auf ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables und sofort nutzbares Zuhause. Die Wohnung wird wie auf den Bildern ersichtlich vermietet und eignet sich ideal für Singles, Berufspendler, Studenten oder Wochenendfahrer, die ohne großen Möbelaufwand einziehen möchten.

Die Wohnung verfügt über einen gut nutzbaren Wohn-/Schlafbereich, eine Einbauküche mit Elektrogeräten, ein Badezimmer sowie einen Balkon. Die vorhandene Möblierung und Ausstattung machen die Wohnung besonders unkompliziert: einziehen, ankommen und wohlfühlen.

Ein besonderes Highlight der Wohnanlage sind die gemeinschaftlich nutzbaren Einrichtungen. Den Bewohnern stehen unter anderem Schwimmbad, Sauna, Solarium, Trockenraum, Waschaum mit Münz-Waschmaschinen und Münz-Trocknern, Spielplatz sowie ein Partyraum zur Verfügung. Dadurch bietet die Anlage deutlich mehr Komfort als eine klassische Mietwohnung.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit Aufzug, Gegensprechanlage und Hausmeisterservice. Das sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz direkt am Haus für 80 € monatlich zusätzlich angemietet werden.

Die Lage in Herdecke verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Anbindung Richtung Dortmund, Hagen und Umgebung sind gut erreichbar.

### Ausstattung

- ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- vollständig möbliert und eingerichtet
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Balkon
- Aufzug
- Gegensprechanlage
- Hausmeisterservice
- gemeinschaftliches Schwimmbad
- Sauna
- Solarium
- Trockenraum
- Waschaum mit Münz-Waschmaschinen und Münz-Trocknern
- gemeinschaftlicher Partyraum
- Spielplatz in der Wohnanlage
- Tiefgaragenstellplatz direkt am Haus optional für 80 € mtl.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

**Lage**

Die Wohnung befindet sich in Herdecke in einer ruhigen Wohnlage. Die Umgebung ist überwiegend wohnwirtschaftlich geprägt. Das Zentrum von Herdecke, Einkaufsmöglichkeiten, der Hauptbahnhof sowie die Anbindung Richtung Dortmund und Hagen sind gut erreichbar. Die Autobahnauffahrt A45 Dortmund-Süd befindet sich ebenfalls in erreichbarer Entfernung.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

