

# Exposé

## Wohnung in Herne

### Gemütliche modernisierte Wohnung mit Garten und Garage in ruhiger Sackgassenlage



Objekt-Nr. OM-459270

### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Heinitzstr. 21  
44653 Herne  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	120 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gemütliche 3,5-Raum-Wohnung befindet sich im zentralen Umfeld in Herne-Wanne (Ortsteil Crange/Unser-Fritz). Es handelt sich um eine helle und gut aufgeteilte Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 6-Familienhaus, welches über eine angenehm freundliche Mieterstruktur verfügt.

Durch den Hausflur gelangt man in die einladende Diele, von welcher Tageslichtbad mit Dusche, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Wohnbereich abzweigen. Durch die großen Fenster gelangt viel Licht in die Räumlichkeiten

Ein Abstellkeller sowie Wasch- und Trockenraum komplettieren das Wohnungsangebot.

In den Betriebskosten sind bereits viele Annehmlichkeiten wie Hausmeisterdienst oder die Pflege der Außenanlagen enthalten.

## Ausstattung

Alle Wände sind tapeziert und gestrichen. Die Böden sind, außer in Küche und Bad (Fliesen) mit hochwertigem Laminat belegt.

Die Küche verfügt über einen weißen Fliesenspiegel an der Wand.

Das Badezimmer ist an Wänden und am Boden mit Fliesen belegt. Es ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Eigene Stromzähler für die Wohneinheit sind vorhanden. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## Lage

Die Adresse des Hauses lautet Heinitzstr. 21 in Herne

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig schnell erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich unweit der Wohnung. Bäcker, Baumärkte, Kirchen, Eisdielen, Ärzte, Apotheken, Getränkemarkte und weitere Dienstleistungseinrichtungen sowie gastronomische Versorgung sind ebenfalls schnell erreicht.

Trotz der zentralen Lage mit einer guten Anbindung an die Autobahn A42, sind auch Grünanlagen, Felder, landwirtschaftliche Bereiche und Wälder für ausgedehnte Spaziergänge leicht zu erreichen. Als besonderes Highlight dient die einmal im Jahr stattfindende Cranger Kirmes, welche ebenfalls fußläufig erreicht ist – nie wieder Parkplatzsuche auf Crange!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

