

# Exposé

## Wohnung in Herdecke

### Helle 2-Zimmer Wohnung mit großem Balkon, Fußbodenheizung in Kirchende



Objekt-Nr. OM-460167

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kai Niklas

Rostesiepen 115  
58313 Herdecke  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	2. OG
Heizkosten	95 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses in Herdecke-Kirchende. Mit ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie eine gut nutzbare Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung verfügt über 2 gut geschnittene und helle Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie einen großzügigen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung schafft wertvollen Stauraum. Ergänzend steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung und eine weitere Abstellkammer im Hausflur.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die Fußbodenheizung, die in Verbindung mit den gefliesten Böden für ein angenehmes und pflegeleichtes Wohnambiente sorgt. Alle Räume sind gefliest und dadurch besonders alltagstauglich.

Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand und benötigt lediglich einen frischen Anstrich. Dadurch kann sie mit überschaubarem Aufwand individuell hergerichtet und kurzfristig bezugsfertig gemacht werden.

## Ausstattung

- 2 Zimmer
- Küche mit Fließenspiegel
- Badezimmer mit Badewanne
- großer Balkon
- Fußbodenheizung
- alle Räume gefliest
- 1 Abstellkammer in der Wohnung und 1 im Hausflur
- eigener Kellerraum
- Warmwasser über Elektrodurchlauferhitzer
- Kabelanschluss
- ruhige Wohnlage in einer Spielstraße
- lediglich frischer Anstrich erforderlich

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

BEWERBUNGSUNTERLAGEN / ANGABEN ZUR MIETANFRAGE

Damit ich Ihre Anfrage schnell bearbeiten kann, schicken Sie mir bitte folgende Angaben:

1. Vollständiger Name

(Vorname und Nachname)

2. Telefonnummer

(unter der Sie gut erreichbar sind)

3. E-Mail-Adresse

(für Rückfragen und weitere Unterlagen)

4. Wer möchte einziehen?

(Anzahl der Personen, z. B. 1 Person / 2 Personen / Familie mit Kind)

5. Alter der einziehenden Personen

(z. B. 34 Jahre, 31 Jahre, Kind 6 Jahre)

6. Sprachkenntnisse

(z. B. Deutsch, Englisch, Türkisch, Arabisch usw.)

7. Wie wird die Miete gezahlt?

(selbst bezahlt / Jobcenter / Sozialamt / andere Stelle)

8. Wer wird die Wohnung nutzen?

(Sie selbst / Familienmitglied / andere Person)

9. Aktuelle Wohnsituation

(z. B. zur Miete, bei Eltern, getrennt lebend, befristeter Mietvertrag)

10. Warum möchten Sie umziehen?

(z. B. größere Wohnung, kleinere Wohnung, Trennung, Arbeit, Familie)

11. Gibt es negative Schufa-Einträge?

(ja / nein / unbekannt)

12. Beruf / Beschäftigung

(z. B. Angestellter, selbstständig, arbeitsuchend, Rentner, Student)

13. Monatliches Einkommen

(ungefähres Netto-Einkommen pro Monat)

14. Haustiere

(nein / ja, welche und wie viele)

15. Raucher?

(ja / nein)

16. Gewünschter Einzugstermin

(z. B. sofort, ab 01.07.2026, nach Vereinbarung)

**HINWEIS:**

Die Angaben werden nur zur Prüfung Ihrer Mietanfrage verwendet.

Unvollständige Angaben können dazu führen, dass die Anfrage nicht weiter bearbeitet wird.

Dieses Angebot ist unverbindlich. Irrtum vorbehalten. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in Herdecke-Kirchende, Rostesiepen 115, in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Wohnlage. Die Lage in einer Spielstraße sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld mit reduziertem Durchgangsverkehr.

Versorgungseinrichtungen: Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in kurzer Distanz erreichbar.

Bildungseinrichtungen: Kindergärten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld.

Naherholung: Die attraktive Lage in Nähe des Ruhrtals bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Verkehrsanbindung: Optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Frontansicht

# Exposé - Grundrisse

