

Exposé

Wohnung in Herne

2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss -frisch Komplett-Renovierung in Herne-Crange



Objekt-Nr. OM-460524

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Silvia Perez

44649 Herne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1968 | Mietsicherheit | 1.770 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,50 | Übernahmedatum | 01.07.2026 |
| Wohnfläche | 62,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Nutzfläche | 62,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 130 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 80 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 210 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Neuvermietung ab 01.07.2026 steht in einem gepflegten 6-Parteien-Haus in ruhiger Lage (Emscherstraße- Crange) diese frisch renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss rechts zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich besonders für Menschen, die Wert auf eine moderne, helle und bezugsfertige Ausstattung, eine ruhige und saubere Mietergemeinschaft sowie eine hervorragende Nahversorgung und Verkehrsanbindung legen.

Besichtigungstermine sind auch während der laufenden Renovierungsarbeiten möglich. Die Wohnung wird ca. bis zum 15.06.2026 fertig renoviert sein – ab dann stehen aktuelle, ansprechende Fotos zur Verfügung, ansonsten bei zügigen Bezug bei zeitnaher Besichtigung vor Ort.

Bitte senden Sie uns eine kurze Nachricht mit Informationen zu Ihrer Person / Ihrem Haushalt / Ihrem Arbeitsverhältnis oder auch Jobcenter, sowie Ihrem gewünschten Einzugsstermin.

ANFRAGEN OHNE PERSÖNLICHE INFORMATIONEN WERDEN NICHT BEANTWORTET !!!
Oder mit noch FREI !

Wir freuen uns auf Ihre seriöse Anfrage!

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine komplette Frischrenovierung:

Neues Laminat in allen Wohnräumen (außer Bad)

Alle Wände und Decken frisch gestrichen in hellen, neutralen Farben

Neue Duschkabinenwand im Bad

Neuer Durchlauferhitzer (Küche)

Neue Badezimmer-Armaturen

Neue Toilette inklusive Spülkasten

Frisch renoviert und besenrein übergeben – sofort ab 01.07.26 bezugsfertig

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Nebenkosten (Heizung, Warmwasser, Betriebskosten etc.) werden selbstverständlich exakt nach Verbrauch abgerechnet.

Die aktuelle monatliche Vorauszahlung beträgt 210 € (ca. 3,38 €/m²).

Die Kautions beträgt 3 Nettokaltmieten (1.770 €) und ist nicht verhandelbar.

Auch die Kaltmiete sowie die Warmmiete sind Festpreise und nicht verhandelbar.

Wichtiger Hinweis zur Bewerbung :

Wir legen sehr großen Wert darauf, dass in unserem Haus eine ruhige, saubere und angenehme Mietergemeinschaft besteht, in der sich alle Mieter wohlfühlen und einen echten Rückzugsort haben.

Deshalb benötigen wir für eine zügige und seriöse Bearbeitung Ihrer Anfrage:

- eine aktuelle Schufa-Auskunft*
- Angaben zu Ihrem vorherigen Vermieter
- bei einem Bezug über das Jobcenter eine Bescheinigung über die bisherigen Mietzahlungen*

Sollten in der Vergangenheit Sanktionen beim Jobcenter durch Eigenverschulden vorgekommen sein, bitten wir Sie freundlich, in diesem Fall von einer Bewerbung abzusehen.

Die gemeinsame Gartennutzung steht der gesamten Hausgemeinschaft offen.

Bei vollständigen und offenen Anfragen garantieren wir Ihnen eine zügige Rückmeldung – je mehr Informationen Sie uns direkt mitsenden, desto schneller können wir Ihnen Besichtigungstermine anbieten.

Wir bitten um Ihr Verständnis und freuen uns sehr auf Ihre Nachricht!

Lage

Exzellente Alltagslage: Im Umkreis von ca. 1 km finden sich Supermärkte (Discounter), Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie diverse Nahversorger.

Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, Straßenbahn-Anschluss fußläufig erreichbar – ideale Verbindungen ins Ruhrgebiet.

Infrastruktur: Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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