

Exposé

Erdgeschosswohnung in Herdecke

**Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung | Erdgeschoss | Stellplatz
inklusive | Herdecke**



Objekt-Nr. **OM-463749**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Aaron Bach

Goethe str 25
58313 Herdecke
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	820 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.650 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Angebot steht eine gepflegte und helle 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines solide gebauten Mehrfamilienhauses in der Goethestraße 25 in Herdecke. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 63 m² und präsentiert sich in einem ansprechenden Zustand.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet sowohl für Singles als auch für Paare ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen für ein freundliches und einladendes Wohnambiente.

Das Badezimmer ist mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und erfüllt alle Anforderungen des täglichen Komforts. Ein reservierter Stellplatz in unmittelbarer Nähe des Hauses rundet das Angebot ab und sorgt für stressfreies Parken direkt vor der Haustür.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage – ideal für alle, die Ruhe und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Infrastruktur schätzen. Die Nähe zum Ruhrtal sowie die hervorragende Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Hagen, Wetter und Dortmund machen diese Wohnung zu einem besonders attraktiven Angebot.

Die Wohnung ist ab sofort zu einer Warmmiete von 820,00 € monatlich verfügbar.

Ausstattung

★ Ausstattungsmerkmale

Die Wohnung überzeugt durch folgende Qualitätsmerkmale:

- ✓ Funktionale und zeitgemäße Raumaufteilung
- ✓ Lichtdurchflutete, helle Wohnräume
- ✓ Moderne Sanitäreinrichtungen
- ✓ Reservierter ****Stellplatz**** in unmittelbarer Hausnähe
- ✓ Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage
- ✓ Erdgeschosslage – ideal für barrierefreies Wohnen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Ihre Bewerbung – Erforderliche Angaben

Um Ihre Anfrage schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir Sie, uns folgende Informationen mitzuteilen:

1. Vollständiger Name
2. Personenstruktur des künftigen Haushalts (Anzahl der Personen inkl. Altersangaben)
3. Sprachkenntnisse (Deutsch sowie weitere Sprachen)
4. Art der Mietzahlung (Eigenleistung / Jobcenter / Sozialamt)
5. Nutzungszweck (Eigennutzung / gewerbliche Nutzung)
6. Aktuelle Wohnsituation und Umzugsmotivation
7. Bonitätsauskunft (Schufa – etwaige Einträge bitte kurz erläutern)
8. Vollständige Kontaktdaten (Telefonnummer & E-Mail-Adresse)

- > i Hinweis: Die erbetenen Informationen dienen ausschließlich der vollständigen und
- > fairen Prüfung Ihrer Bewerbung. Die Angabe von Schufa-Einträgen führt nicht automatisch
- > zum Ausschluss aus dem Vermietungsverfahren – wir prüfen jeden Fall individuell und
- > transparent.

Lage

★ Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer etablierten und begehrten Wohnlage Herdeckes mit hervorragender Infrastruktur und hohem Freizeitwert:

- Versorgung: Supermärkte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar
- Bildung: Schulen verschiedener Bildungsstufen sowie Kindergärten befinden sich im näheren Umfeld
- Naherholung: Die attraktive Lage in unmittelbarer Nähe des Ruhrtals bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, für Spaziergänge und Radtouren
- Verkehr: Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte Hagen, Wetter und Dortmund.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

