

Exposé

Erdgeschosswohnung in Herne

Kompakt. Komfortabel. Zum Wohlfühlen.



Objekt-Nr. **OM-473694**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **112.000 €**

Ansprechpartner:
Fabian Jakobs

Steinstraße 15
44652 Herne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1908	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	56,06 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Manchmal braucht es keine große Wohnfläche, sondern einen Grundriss, der das Leben einfach macht.

Mit ca. 56,06 m² Wohnfläche überzeugt diese Wohnung durch eine clevere Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Sie eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine gepflegte Immobilie mit langfristigem Potenzial suchen.
Grundriss_WFL_EG_WE1_WE2.pdf

Die gut geschnittenen Räume bieten ausreichend Platz zum Wohnen, Entspannen und Arbeiten. Dank der funktionalen Aufteilung lässt sich jeder Quadratmeter optimal nutzen und individuell gestalten.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist kurzfristig bezugsbereit. Auf Wunsch können Renovierungs- oder Modernisierungsarbeiten nach Ihren persönlichen Vorstellungen gegen einen entsprechenden Aufpreis übernommen werden. So erhalten Sie Ihr neues Zuhause genau so, wie Sie es sich wünschen.

Ob als erste eigene Wohnung, als gemütliches Zuhause zu zweit oder als unkomplizierte Wohnlösung mit hoher Lebensqualität – diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten und überzeugt durch ihren Charme.

Lernen Sie diese Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung kennen und entdecken Sie ihr Potenzial. Vielleicht ist sie schon bald Ihr neues Zuhause.

Ausstattung

- Gepflegter Zustand
- Moderne Tageslichtbäder
- PVC- und Laminatböden
- Gasetagenheizung
- Neue Fenster und neue Gasheizung im Zuge des Verkaufs
- Garage
- Individuelle Renovierung nach Käuferwunsch möglich

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage in Herne und vereint die Vorteile einer gewachsenen Infrastruktur mit einem hohen Maß an Alltagskomfort. Hier profitieren Sie von kurzen Wegen, einer hervorragenden Erreichbarkeit und einer Umgebung, die sich ideal für Familien, Paare und Berufstätige eignet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar. Ebenso stehen verschiedene Kindergärten sowie Schulen unterschiedlicher Bildungsformen in kurzer Distanz zur Verfügung. Das macht den Standort besonders attraktiv für Familien und alle, die Wert auf einen unkomplizierten Alltag legen.

Auch für Berufspendler bietet die Lage optimale Voraussetzungen. Die Autobahnen A42 und A43 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Bochum, Dortmund, Essen, Gelsenkirchen und Recklinghausen. Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes Netz des öffentlichen Nahverkehrs.

Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Grünanlagen, Sport- und Freizeitangebote sowie verschiedene Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung. Gleichzeitig erreichen Sie die Herner Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Gastronomieangeboten innerhalb weniger Minuten.

Die Kombination aus einer hervorragenden Infrastruktur, kurzen Wegen und einer sehr guten Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer ausgezeichneten Wahl für Eigennutzer, die ein Zuhause suchen, das sowohl heute als auch langfristig höchsten Wohnkomfort bietet. Hier verbinden sich Lebensqualität, Flexibilität und Alltagstauglichkeit auf ideale Weise.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



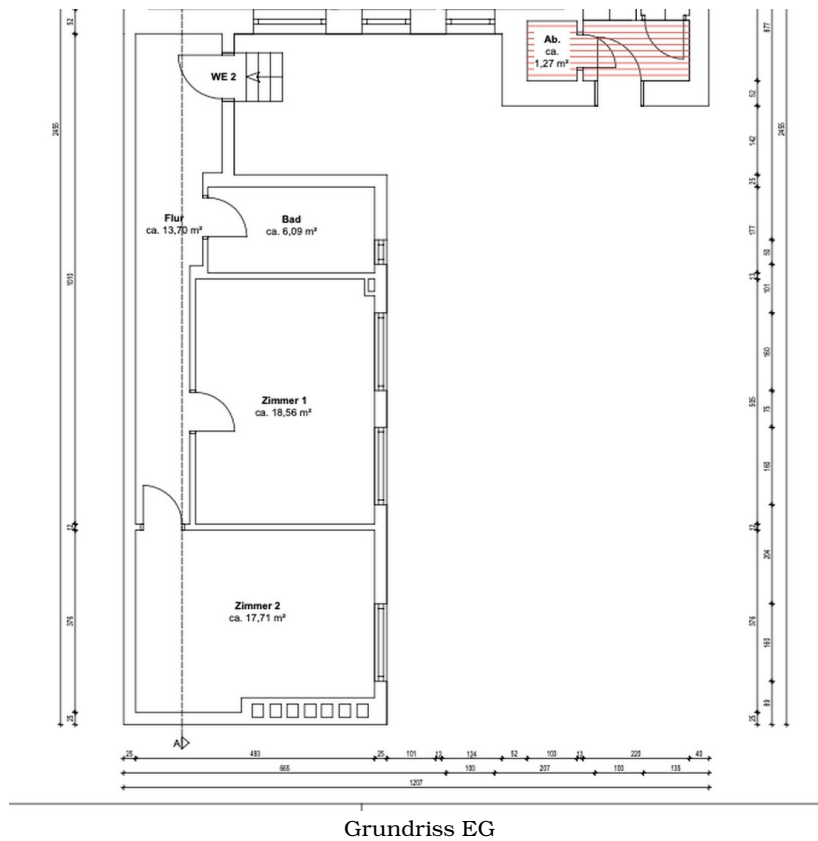
Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG