

Exposé

Wohnung in Herne

Nach Kernsanierung - Top moderne Wohnung



Objekt-Nr. OM-476366

Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

44649 Herne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gemütliche und sanierte Wohnung befindet sich im zentralen und trotzdem grünen Umfeld in Herne-Wanne. Es handelt sich um eine helle und gut aufgeteilte 3,5 Raum-Wohnung, welche im 3. OG gelegen ist. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus, welches aus einer intakten Eigentümergemeinschaft besteht.

Aus dem Hausflur kommend betreten Sie den einladenden Flur des Objekts, von welchem das lichtdurchflutete Wohnzimmer abzweigt. Die Küche ist ebenfalls durch den Flur als zentrales Element erreichbar. Komplettiert wird der Bereich durch ein Badezimmer mit Dusche. Zuletzt verfügt die Wohnung noch über ein weiteres Kinder-/Arbeitszimmer, welches flexibel eingerichtet werden kann.

Ein Abstellkeller sowie ein Wasch- und Trockenbereich komplettiert das Wohnungsangebot.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem vollständig kernsanierten Zustand. Sie beziehen die Wohnung zuerst! Alle Wände sind tapeziert und gestrichen. Die Böden der Wohnräume sind mit hochwertigem Laminat belegt.

Das Badezimmer ist im Nassbereich und am Boden mit modernen Fliesen belegt. Es verfügt über Toilette, Handwaschbecken und Duschwanne. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Heizung.

Küchenspiegel und Gegensprechanlage ergeben ein wahrliches „Rundum-Sorglos-Paket“. Einfach Einziehen und Wohlfühlen!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

In den Betriebskosten in Höhe von rund 170 € sind bereits viele Annehmlichkeiten enthalten. Auch die monatliche Rücklagenbildung ist inkludiert.

Die aktuellen Rücklagen sind in komfortabler Höhe gebildet, sodass zukünftige Investitionen ohne Sonderumlagen getätigt werden können.

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Straße.

Da die Wohnung in der Nähe des Stadtgartens liegt besteht ein unmittelbarer Zugang zu weitläufigen Grünflächen und eine fußläufige Verbindung in die Fußgängerzone Wanne. Das Zentrum inkl. aller Einrichtungen des täglichen Bedarf ist in wenigen Minuten zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein breites Gastronomieangebot sowie Geschäfte sind unmittelbar vorhanden. Auch die ärztliche Versorgung ist mit zahlreichen Arztpraxen sowie einem nahegelegenen Krankenhaus sichergestellt. Schulen, Kindergärten sowie Kindertagesstätten finden sich ebenfalls.

Besonders hervorzuheben sind die hervorragenden Verkehrsanbindungen. So ist Bushaltestelle in kürzester Zeit zu erreichen. Die nahegelegene Autobahnauffahrt sowie der Hauptbahnhof Wanne komplettieren die reichhaltige Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

