

Exposé

Dachgeschosswohnung in Herdecke

Apartment 40m², Herdecke - West Ende/ nahe Krankenhaus



Objekt-Nr. OM-234271

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Altes Feld 26
58313 Herdecke
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmetermin	01.06.2024
Wohnfläche	40,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	75 €	Stellplätze	1
Heizkosten	45 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	120 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Mietangebot handelt es sich um ein modernisiertes komfortables, großzügiges 40 m² Ein-Raum Apartment mit separater Küche & Diele & Bad. Das Mehrfamilienhaus befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse im beliebten Herdecker Vorort Westende.

Das sehr schöne Apartment ist praktisch Geschnitten und hat eine tolle Raumaufteilung. Die nutzbare Fläche beträgt ca. 50 m², diese ist als Stellfläche nutzbar. Zur Wohnung gehört auch ein kleiner Kellerraum von ca. 3 m².

Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden!

Diese Dachgeschoßwohnung hat zwei nach Süden ausgerichtet große Dachfenster und ist daher wirklich sehr hell.

Die Wohnung verfügt über ein renoviertes Dusch-Bad, ein schön helles Wohn- & Schlafzimmer mit zwei großen Dachfenstern in der gemütlichen einseitigen Dachschräge, eine separate kleine Küche mit neuem Fliesenspiegel, Die Wohnung besitzt neue weiße helle Türen. Das Apartment besitzt überall einen hellen Fliesenboden.

Es befindet sich in einem komfortablen und modernen zeitgemäßen Zustand.

Zur Wohnung gehört noch ein eigener abschließbarer Kellerraum sowie ein Gemeinschafts Wasch- und Trockenkeller. Die Aufstellung der eigenen Waschmaschine ist in der Wohnung / Bad möglich.

Ein PKW-Stellplatz vor der Haustüre gehört mit zur Wohnung und ist im Mietpreis der Wohnung bereits enthalten.

Ausstattung

Gas-Zentralheizung

Warmwasser über elektrischen Durchlauferhitzer

heller Fliesenboden, Dusche & WC

kleine Küche ohne Ausstattung

incl. Stellplatz

Die Wohnung ist frei kann kurzfristig bezogen werden.

Dank der umfassenden energetischen Sanierung in 2011 (Dach & Fassade & Fenster & Heizung) ergeben sich recht niedrige Heizkosten, nur 75,80 kWh/ m²/ a.

Die Heizkosten & Wasser werden einzeln erfasst und separat abgerechnet.

Kontaktanfragen gerne per Email

oder WhatsApp: 0176-420 66 394

Herrn Lutz

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Mindestmietdauer: 24 Monate

Kaution: 3 Monats-Kaltmieten

Wenn Sie mögen, können Sie mir bereits vorab Informationen Ihrerseits zukommen lassen (gewünschter Einzugsstermin, Berufstätigkeit, Grund für den Umzug, etc.)

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet

keine Küchenmöbel vorhanden

Alles nur Beispielbilder

Treppenhausreinigung & Kellerreinigung übernehmen die Mieter

Aufgrund vieler Anrufe von Maklern, Erstkontakt nur schriftlich über dieses Portal!

Reines Mietobjekt!

Anfragen zum Kauf zwecklos!

Lage

Studenten aufgepasst!

Eine Buslinie fährt ohne Umstieg zur Uni Bochum!

In ca. 3 Minuten zu Fuß erreichen Sie die Bushaltestelle der Buslinie 376 E / 376. Der Bus 376 E fährt Sie quasi von der Haustüre über Witten direkt zur Ruhruniversität Bochum!

In der anderen Richtung geht es am Krankenhaus vorbei durch ENDE und direkt zum Bahnhof von Herdecke und in die Innenstadt und weiter nach Hagen Vorhalle.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten 2 km , Bioladen, Bäcker, Ärzte, Friseure, Fitnessstudio, Apotheken, eine Buchhandlung und eine Postannahmestelle befinden sich in Herdecke-Ende. Mit dem PKW erreichen Sie in wenigen Fahrminuten die Bundesstraßen in Richtung Witten oder Dortmund & Hagen. Genauso schnell erreichen Sie die beiden Autobahnen A 45 und A1.

Der Immobilienmarkt in Herdecke gehört zu den attraktivsten im ganzen Ruhrgebiet.

Das Leben im Grünen hier ist sehr begehrt, nicht zuletzt wegen der Nähe zu den umliegenden Stauseen entlang des Ruhrtals, bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte, wie Dortmund, Hagen, Witten und Wetter. Dies alles bietet eine sehr gute Grundlage für eine gesunde Work Life Balance. Kennzeichnend ist daher insbesondere eine hohe und kontinuierlich steigende Nachfrage nach Wohnraum.

Die herrliche frische Luft und der Ausblick ins Sauerland lädt zu einem Spaziergang von der Haustüre ein. In wenigen Gehminuten erreichen Sie das nahegelegene Ardey-Gebirge und die umliegenden Felder und Wälder. Genießen Sie den Blick aus den großen Dachfenstern über die Häuser nach Norden auf das Ardey-Gebirge und nach Süden über das Ruhrtal auf das westliche Sauerland.

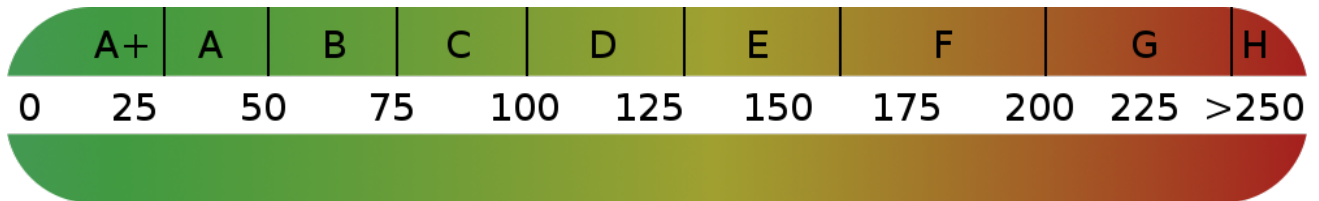
Das nahe Umfeld bietet wirklich eine große Fülle an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Neben einer Vielzahl von Wanderwegen laden das Freizeitzentrum Bleichstein (öffentl. Sportplätze, Kletterwand, Wiesen, Grillflächen, Freibad u.v.m). so wie die Ruhrseen: Hengstey- und Harkortsee, zu diversen Freizeitaktivitäten ein. (Ruhrtalradweg, Rudern, Kanufahren)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

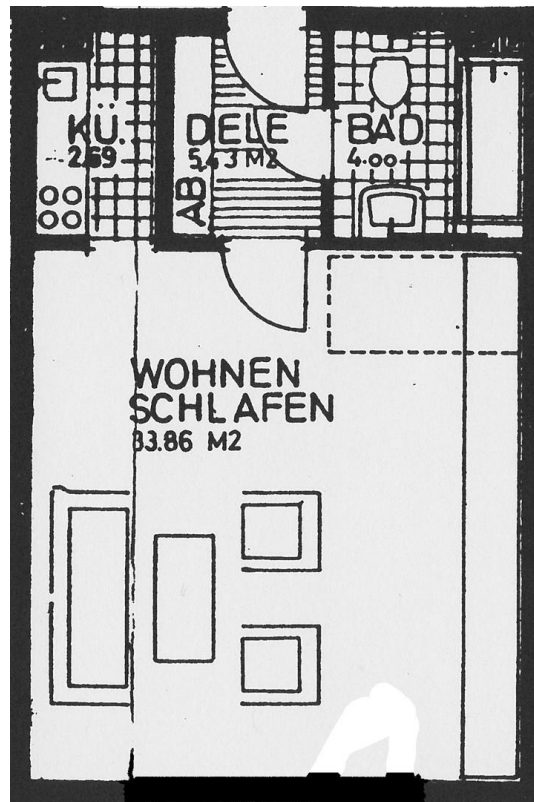


Exposé - Galerie



Blick ins Sauerland

Exposé - Galerie



Grundriss



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Dusche

Exposé - Galerie



WC



Waschküche

Exposé - Galerie



Trocken & Waschen



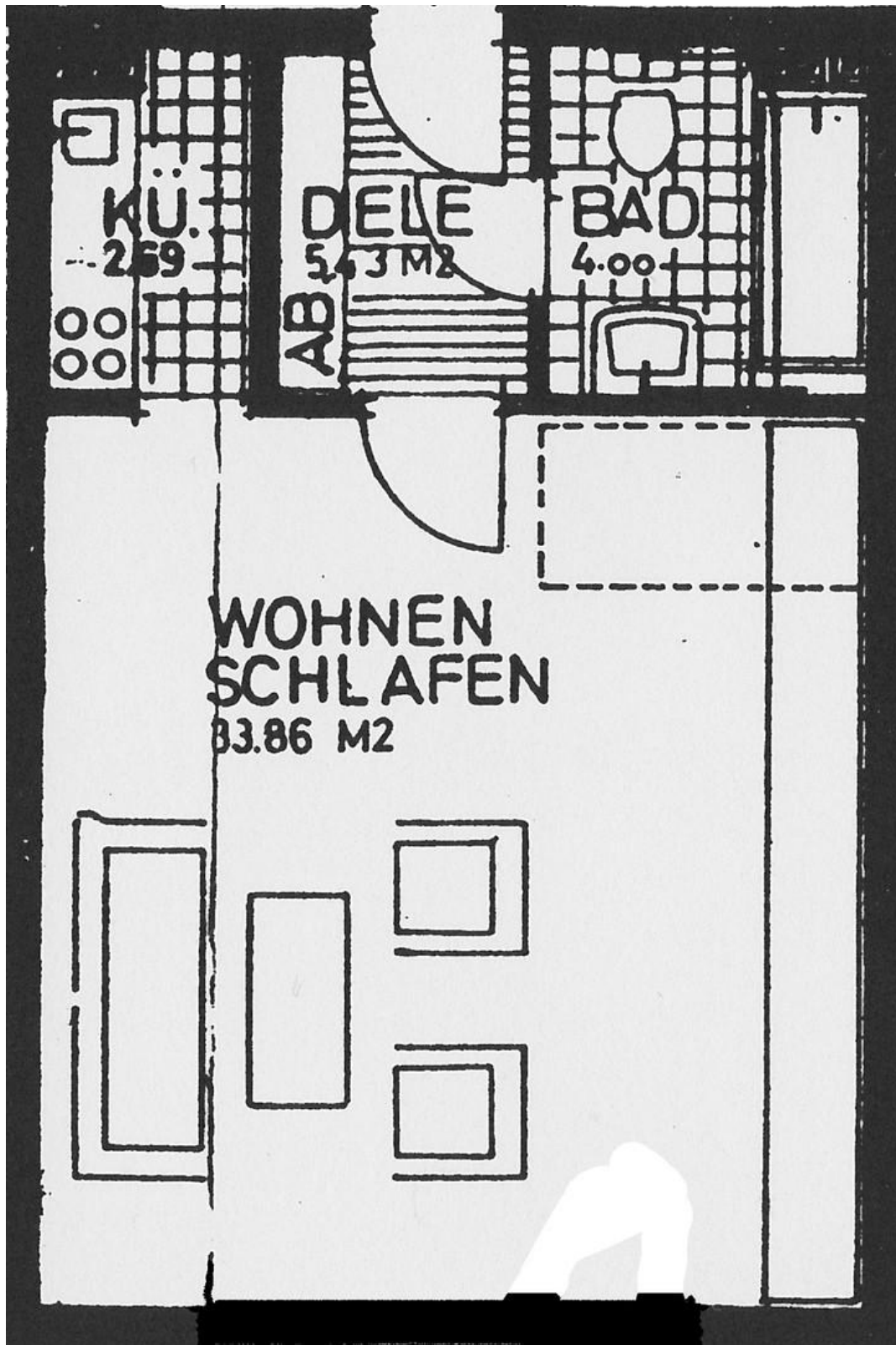
Frontansicht

Exposé - Galerie



Stellplätze & Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss Singleapartment