

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Herne

### Süße 2-Raum-Wohnung mit Balkon in Herne-Zentrum



Objekt-Nr. **OM-294251**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **130.000 €**

44623 Herne  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende und sanierte Hochparterre-Wohnung im Erdgeschoss zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab sofort zum Kauf. Das Apartment umfasst zwei attraktive Zimmer. Die Wohnung ist mit einem sehr schönen Parkettfußboden sowie Balkon und Badewanne ausgestattet. Das Bad bietet genügend Platz für eine Waschmaschine. Ihnen steht außerdem ein Kellerraum zur Verfügung. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Das Hausgeld beläuft sich auf derzeit 280,00 € im Monat. Sie können das Apartment provisionsfrei erwerben.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage im Zentrum von Herne. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien und die U-Bahnlinie U35 vorhanden, welche direkt bis Bochum Zentrum sowie Universität fährt.

Die Fußgängerzone mit ihren Geschäften ist fußläufig in fünf Minuten erreichbar, ebenso die VHS und das Kino.

Rewe, Lidl, Netto und Penny sind ebenfalls in fünf Minuten zu Fuss erreichbar.

Das Evangelische- und das Marienhospital liegen direkt um die Ecke.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

