

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Herne

### Lichtdurchflutete 2 Zimmerwohnung mit Einbauschränk in gepflegter Wohnlage



Objekt-Nr. **OM-329639**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **440 € + NK**

Harkortstr. 64  
44652 Herne  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	850 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	3. OG
Heizkosten	40 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 3. OG (DG) eines gepflegten Mehrfamilienhaus. Ein hochwertiger Einbauschränk, ein sehr freundliche Nachbarschaft, viel Tageslicht durch die großen Flächenfenster, Blick ins Grüne, Parkmöglichkeiten rundes das Angebot ab und eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV, sowie die fußläufig Erreichbare Einkaufsstraße runden das Angebot ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Herne-Wanne. Grünanlagen, Sportanlagen sind in unmittelbarer Nähe. Genauso wie sich Anbindung des ÖPNV und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe befinden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

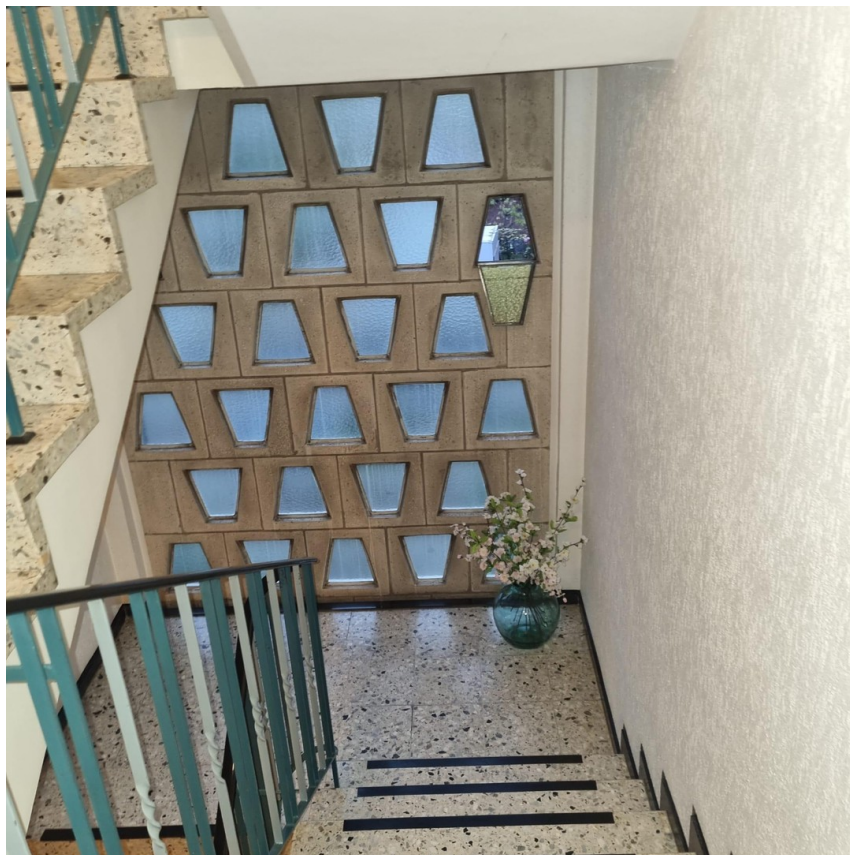


Eingangstür

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Treppenhaus



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

# Exposé - Galerie



Küche





# Exposé - Galerie

