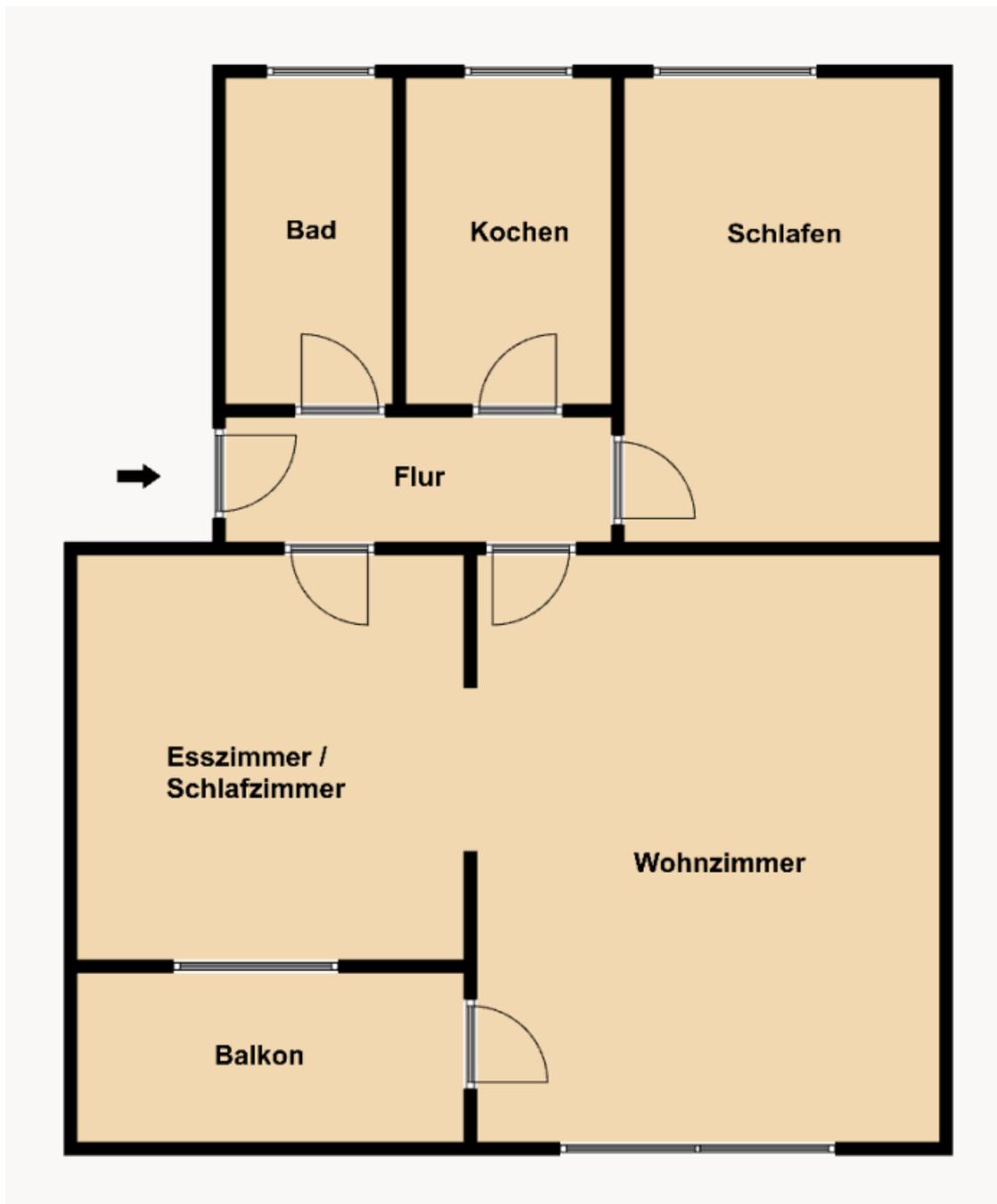




**Wunderschöne Dachgeschosswohnung mit Möglichkeit  
fürs Homeoffice VERMIETET**



1306

44623 Herne  
Deutschland



## Daten im Überblick

<b>externe Objnr</b>	1306
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	DACHGESCHOSS
<b>PLZ</b>	44623
<b>Ort</b>	Herne
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Fläche</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	850 €
<b>Nebenkosten</b>	160 €
<b>Warmmiete</b>	1.010 €
<b>Währung</b>	€



## Objektbeschreibung

Wunderschöne Wohnung in zentraler Lage.

In Ihrem neuen zu Hause erwartet Sie eine große helle Diele im Eingangsbereich. Ihre Wohnung ist vollständig mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Alle Böden sind mit hellen neuen Laminat ausgelegt.

Die Türcargen wurden weiß gestrichen und Ihre Wohnungseingangstür erneuert. Ein praktischer Vorratsraum, gehört zu Ihrer großen Küche, in der idealerweise auch ein Esstisch Platz hat. Im hinteren Teil der Wohnung befindet sich ein großzügiger Abstellraum. Ein großes Bad mit Tageslicht und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC runde das ganze ab. Waschmaschine und Trockner haben ihren Platz im Bad. Insgesamt erwarten Sie in Ihrem neuen zu Hause ein Wohnzimmer und 4 Schlafzimmer- davon jeweils 2 als Durchgangszimmer.

In Zeiten von Homeoffice & Co, bietet sich der hintere neu sanierte Teil der Wohnung als perfekt abgeschlossener Arbeitsbereich an.

Hinweis: Der Vermieter benötigt die letzten 3 Gehaltsbescheinigungen !!!

## Ausstattung

In Ihrem neuen zu Hause erwartet Sie eine große helle Diele im Eingangsbereich. Ihre Wohnung ist vollständig mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Alle Böden sind mit hellem neuem Laminat ausgelegt. Die Türcargen wurden weiß gestrichen und Ihre Wohnungseingangstür erneuert. Ein praktischer Vorratsraum, gehört zu Ihrer großen Küche, in der idealerweise auch ein Esstisch Platz hat. Im hinteren Teil der Wohnung befindet sich ein großzügiger Abstellraum. Ein großes Bad mit Tageslicht und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC runde das ganze ab. Waschmaschine und Trockner haben ihren Platz im Bad. Insgesamt erwarten Sie in Ihrem neuen zu Hause ein Wohnzimmer und 4 Schlafzimmer- davon jeweils 2 als Durchgangszimmer. In Zeiten von Homeoffice & Co, bietet sich der hintere neu sanierte Teil der Wohnung als perfekt abgeschlossener Arbeitsbereich an.

## Lagebeschreibung

In dieser Umgebung fühlt man sich sofort wohl. Viele wunderschöne Häuser aus der Gründerzeit warten die Schaefer Str. auf. In wenigen Minuten sind Sie zu Fuß in der Stadt Mitte. Die Grüne Oase zur Erholung ist nicht weit, in wenigen Minuten, erreichen Sie zu Fuß direkt den Herner Stadtgarten. Eine Apotheke liegt genau gegenüber. Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Mit dem Auto nur 4 min vom Bahnhof und 7 min von der A43 entfernt, haben Sie perfekte Anbindungen.

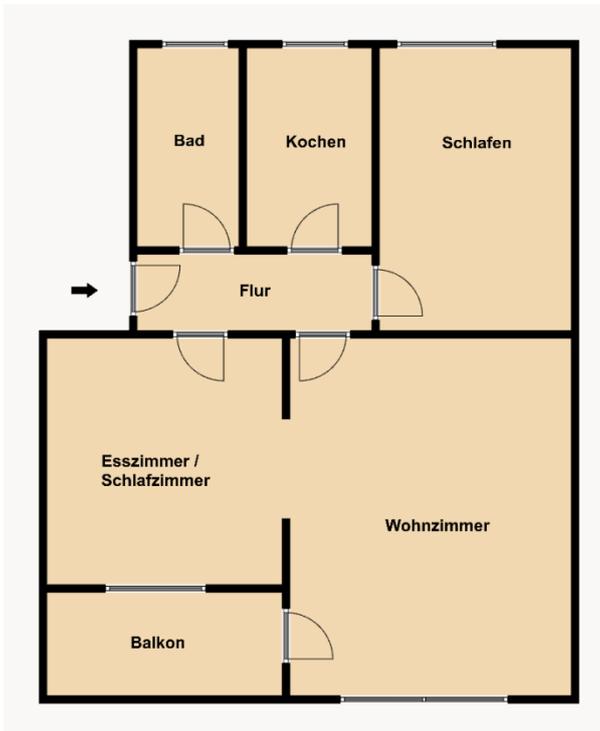
## **Sonstiges**

Bitte beachten Sie, dass Ihr neuer Vermieter eine positive Schufa-Selbstauskunft, Bonitätsnachweis und einen Mietercheck benötigt .

**RECHTSHINWEIS:** Unsere Angebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Die Zwischenverwertung behalten wir uns vor.

**HINWEIS:** Wir bitten Sie von eigenmächtigen Besichtigungen abzusehen, da wir die Privatsphäre der Mieter schützen wollen. Auch in Zeiten des Corona Virus (COVID-19) sind wir für Sie da. Unsere Experten beraten Sie gerne persönlich per Telefon oder Videokonferenz.

## Bildergalerie





**Ihr Ansprechpartner**

Telefon: 02366 9508815

E-Mail: [info@steiger-immobilien.de](mailto:info@steiger-immobilien.de)

Homepage: <https://steiger-immobilien.de/>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Expose ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns

Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.