

# !!! Schöne 2,5 Zimmer ETW mit Loggia und EBK in zentraler Lage !!!



Kaufpreis: 72.500,00 €  
Wohnfläche (ca.): 52,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2,5  
Objekt-Nr.: VK 1443 HER



## IHR ANSPRECHPARTNER:

Heiko Wohlfahrt  
HWI-ImmobilienService, Inh. Heiko  
Wohlfahrt  
info@hwi-immobilienservice.de  
017631378304  
<http://www.hwi-immobilienservice.de>

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Objektart                  | Wohnung                               |
| Etage                      | 4                                     |
| Schlafzimmer               | 1                                     |
| Badezimmer                 | 1                                     |
| Objektzustand              | Gepflegt                              |
| Bezug ab                   | ab sofort                             |
| Baujahr                    | 1972                                  |
| Energieausweisart          | Verbrauchsausweis                     |
| Objekttyp                  | Wohngebäude                           |
| Endenergieverbrauch        | 199 kWh/(m <sup>2</sup> *a)           |
| Energieeffizienzklasse     | Klasse F                              |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1972                                  |
| Primärenergieträger        | Gas                                   |
| Energieausweis             | Ausgestellt ab 01.05.14               |
| Energieeinsparverordnung   | Energieeinsparverordnung 2014         |
| Heizungsart                | Zentralheizung                        |
| Energieträger              | Gas                                   |
| Provision                  | 4,76%Käuferprovision<br>incl.19%MWST. |

# !!! Schöne 2,5 Zimmer ETW mit Loggia und EBK in zentraler Lage !!!



Objekt-Nr. VK 1443 HER: B - 44623 Herne

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Kaufpreis:        | 72.500,00 €          |
| Wohnfläche (ca.): | 52,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 2,5                  |

## Objektbeschreibung

BEI KONTAKTAUFNAHME GEBEN SIE UNS BITTE DIE INTERNE ANBIETER-OBJEKT-NUMMER AN! HERZLICHEN DANK! . . . VK 1443 HER . . .

!!! SENDEN SIE IHRE E-MAIL ANFRAGE BITTE KOMPLETT mit TEL.NR. UND ADRESSE. DANKE !!!

!!! Wichtig !!! Lesen Sie bitte die Hinweise zum Widerrufsrecht !!! PDF-Dateien unten !!!

Zum Verkauf steht eine schöne 2,5 Zimmer Wohnung im Herzen von Herne Süd in der 4 Etage eines Gepflegtem Mehrfamilienhauses. Zur Wohnung gehört eine Loggia auf der Sie die Sonnenstunden genießen können sowie eine Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten. Auf Wunsch kann die Wohnung auch Möbliert übernommen werden(VS). Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden. Ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

## Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Herne-Wanne-Süd. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß, mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Zur Autobahn benötigen Sie nur wenige Minuten, die A 43 / A 42 / A 40 bieten Ihnen schnellen Anschluss an weiterführende Autobahnen. So können Sie in wenigen Minuten in nahe gelegenen Städten sein.

## Ausstattung

- Bad mit Wanne, Dusche, Waschtisch und WC
- EBK mit Backofen mit Ceranfeld, Kühl-

Gefrierkombi, Mikrowelle

- Warmwasserversorgung wird über einen Durchlauferhitzer geregelt
- Heizen mit Gas-Zentralheizung
- Doppel ISO-Verglasung
- Hausfassade in 2015 Vorder und Hinterseite saniert
- Loggia mit Blick auf Herne
- Schlafzimmer mit Elektrischem Rollo
- Wohnungstür(Sicherheitstür)neu in 2016
- Gegensprechanlage
- Unitymedia im Haus
- Eigener großer Keller und Abstellkammer im Dachboden
- Wasch/Trockenraum
- Fahrradkeller
- Hausgeld: 218,- Euro

## Sonstiges

Zum Schutz unserer Vertragspartner bitten wir Sie um Verständnis das wir nur Anfragen mit kompletter

Adresse und Telefonnummer bearbeiten sowie Objekt-Adressen nur an jene ausgeben. Sämtliche Angaben in diesem Exposé, sowie Anhänge (z.B. Beschreibungen, Flächen-Volumen und Maßangaben und Pläne), basieren auf den uns erteilten Informationen der Auftraggeber oder unserer Kooperationspartner und erfolgen ohne Gewähr. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Haftung. Es ist Sache der Käuferschaft, sich von der Richtigkeit der Angaben zu überzeugen. Reservierung und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten, die angefertigten Bilder und Angaben dienen als allgemeine Information und erfolgen ohne Gewähr.

Der Interessent verpflichtet sich verbindlich

## !!! Schöne 2,5 Zimmer ETW mit Loggia und EBK in zentraler Lage !!!



Objekt-Nr. VK 1443 HER: B - 44623 Herne

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Kaufpreis:        | 72.500,00 €          |
| Wohnfläche (ca.): | 52,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 2,5                  |

keinerlei Informationen, Absprachen, Vereinbarungen, Entwürfe oder Unterlagen sowie Objektdaten die im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen stehen an Dritte weiterzugeben.

Die Provision berechnet sich aus dem Kaufpreis und ist fällig nach Notarieller Beurkundung und vom Käufer zu zahlen. Sie enthält die Gesetzliche Mehrwertsteuer.

## !!! Schöne 2,5 Zimmer ETW mit Loggia und EBK in zentraler Lage !!!



Objekt-Nr. VK 1443 HER: B - 44623 Herne

Kaufpreis: 72.500,00 €  
Wohnfläche (ca.): 52,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2,5



Loggia



Essen



Küche



Wohnen



## !!! Schöne 2,5 Zimmer ETW mit Loggia und EBK in zentraler Lage !!!



Objekt-Nr. VK 1443 HER: B - 44623 Herne

Kaufpreis: 72.500,00 €  
Wohnfläche (ca.): 52,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2,5



Bad



Schlafen



Ansicht

# !!! Schöne 2,5 Zimmer ETW mit Loggia und EBK in zentraler Lage !!!



Objekt-Nr. VK 1443 HER: B - 44623 Herne

Kaufpreis: 72.500,00 €  
Wohnfläche (ca.): 52,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2,5



B, 44623 Herne