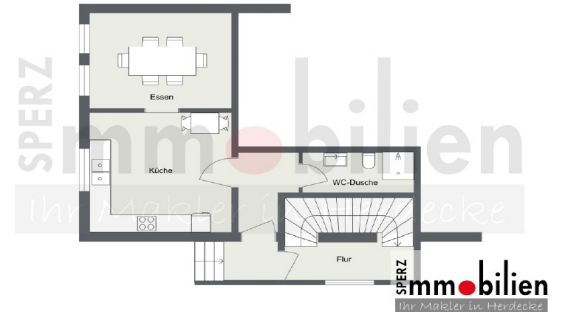


Web-Exposé



Erdgeschoss



Objektnummer 2400MHer0102

Herdecke - 2 Generationen unter einem Dach oder Wohnen und Arbeiten unter einer Adresse

Eckdaten

Nettokaltmiete	850,00 €
Warmmiete	1.090,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Heizkosten	120,00 €
Kaution	1.700,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben

[Online ansehen](#)

Web-Exposé

Wohnfläche	94,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	1943
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.10.2033
Energiekennwert	239,20 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1943
Ausstelldatum	23.10.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung. Busverbindung ca. 200 Meter. Einkaufsmöglichkeiten Herdecke Innenstadt knapp 2 Kilometer. Verkehrsbeeinträchtigung (Fahrgeräusche etc.) nicht ausgeschlossen.

Web-Exposé

Objektbeschreibung

Hier angeboten eine 2-Raumwohnung mit Bad/WC im Erdgeschoss und eine 3-Raumwohnung mit Bad/WC im 1. Obergeschoss eines 2-Familienhauses. Wohnen als wäre es Ihr Eigentum. Ob Generationenwohnen oder Arbeiten und Wohnen unter einer Adresse - hier geht beides. Ein eigener Eingang nur für diese beiden Wohnungen, Waschküche und Keller und in der oberen Wohnung der Zugang zum kompletten Dachboden als Sondernutzungsbereich. Ein Carport steht zur Verfügung.

Ausstattung

Jeweils Dusche und WC auf jeder Ebene, große Fenster, helle Räume. Der obere Wohnbereich ist renoviert und mit neuem Vinyl-Boden ausgestattet. Wände wurden mit Glattputz ohne Farbaufstrich versehen. Die unteren Räume müssten noch von Ihnen umgestaltet werden. Sie bewohnen eine komplette Haushälfte mit eigenem Eingang und können gern den Grünbereich - wie dann zugewiesen - als Garten nutzen. Parkmöglichkeit reichlich auf öffentlichen Flächen.

Sonstiges

***WICHTIG:** Ihre Bewerbung bitte zunächst ausschließlich über den Button "Kontakt zum Anbieter". Sie erhalten dann Exposé, Selbstauskunft und weitere relevante Unterlagen. Nach Rücksendung der Selbstauskunft dann gern Termine zur Innenbesichtigung. Haustiere: auf Anfrage. Bitte keine Bewerbung, wenn Zahlung über Jobcenter oder Sozialamt. Statt der Kautionsversicherung renovieren Sie eigenständig. Dem Vermieter stellen Sie lediglich eine Mietkautionsversicherung.*

Web-Exposé

Obergeschoss



Web-Exposé