



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HWe-71793

Wundervolle Mietwohnung in ruhiger Lage von Herten-Westerholt

Eckdaten

Kaltmiete	635,00 €
Nebenkosten	170,00 €
Warmmiete	805,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	97,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1986
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.06.2035
Energiebedarf	156,78
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	27.06.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in einer gut angebotenen und lebendigen Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein REWE Supermarkt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso wie die Rathaus Apotheke. Für kulinarische Genüsse sorgen die nahegelegene Pizzeria Uno und der Gasthof Altes Dorf, die eine vielfältige Auswahl an Speisen bieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was eine unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und darüber hinaus ermöglicht. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt zur A2 ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten sicherstellt.

Für Freizeit und Erholung bietet der nahegelegene Park eine grüne Oase, ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten. Auch der Golfclub Schloss Westerholt ist nicht weit entfernt und bietet eine hervorragende Möglichkeit, den Golfsport in einer idyllischen Umgebung zu genießen.

Der nächste Flughafen, Dortmund Airport, ist etwa 50 Kilometer entfernt und bietet nationale sowie internationale Flugverbindungen. Dies ist besonders vorteilhaft für Geschäftsreisende und Urlauber.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Erholung, was sie zu einem idealen Wohnort für verschiedene Lebensstile macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach der perfekten Mietwohnung für sich? Dann sind Sie hier genau richtig!

Diese charmante Wohnung erreichen Sie über einen separaten Seiteneingang. Über die Treppe im Eingangsbereich gelangen Sie in den oberen Wohnbereich, wo sich direkt hinter der Wohnungstür der zentrale Flur befindet. Von hier aus verteilen sich die Räume praktisch und durchdacht.

Geradeaus liegt das erste Schlafzimmer hell, ruhig und gut geschnitten. Weiter entlang des Flurs erreichen Sie das großzügige Badezimmer, das mit Dusche, Badewanne und einem Fenster für natürliches Licht und gute Belüftung ausgestattet ist. Auch das zweite Schlafzimmer, das sich hervorragend als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet, ist vom Flur aus zugänglich.

Links vom Flur öffnet sich der Wohnbereich: Wohnzimmer, Esszimmer und Küche gehen halboffen ineinander über und schaffen so eine angenehme, großzügige Wohnatmosphäre. Hier lädt ein offener Kamin zu gemütlichen Stunden ein ein echtes Highlight der Wohnung.

Der Dachboden ist bereits ausgebaut und bietet praktischen zusätzlichen Stauraum. Bitte beachten Sie, dass der Wohnung kein Balkon oder Gartenanteil zugeordnet ist. Beheizt wird das Objekt über eine Gas-Etagenheizung. Das Haus selbst wurde im Jahr 1986 erbaut.

Haben Sie die Beschreibung und die Bilder überzeugt? Dann zögern Sie nicht senden Sie uns gerne eine Anfrage und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- Die Wohnung verfügt über einen separaten Eingang.**
- Das Baujahr des Hauses ist 1986.**
- Ein offener Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre im Wohnbereich.**
- Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung.**
- Ein Balkon oder Gartenanteil ist der Wohnung nicht zugeordnet.**
- Der ausgebauter Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.**

Sonstiges

Sie sind interessiert an dieser Mietwohnung?

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis ist bei Besichtigung einzusehen. An der Stelle ein zusätzlicher Hinweis, einige

Räume wurden digital bearbeitet, dies dient lediglich der Veranschaulichung und die Abmessungen und ähnliches sind beibehalten worden.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

***FALC Immobilien Herten
Heiko Weibel
Tel: 0800 / 646 0 646
E-Mail: Heiko.weibel@falcimmo.de***

Haftung: Für die Richtigkeit der Exposéangaben, Objektunterlagen und Objektinformationen übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr über Art, Größe oder Beschaffenheit. Informationen und Angaben erfolgten über den Eigentümer/die Eigentümer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Alle Angaben und Objektinformationen sind daher vom Kunden/Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Änderungen, Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir, die FALC Immobilien Herten (Alpha Weg GmbH), sind ein selbstständiger Partner des Systems FALC Immobilien (FALC Immobilien GmbH & Co.KG, Humperdinckstraße 3, 53773 Hennef) und sind für diese Immobilie Vermittler im Sinne der §§ 652 ff. BGB und Anbieter auf diesem Portal.

Geldwäsche nach dem Geldwäschegesetz: Alpha Weg GmbH ist als Immobilienunternehmen nach

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

§ § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

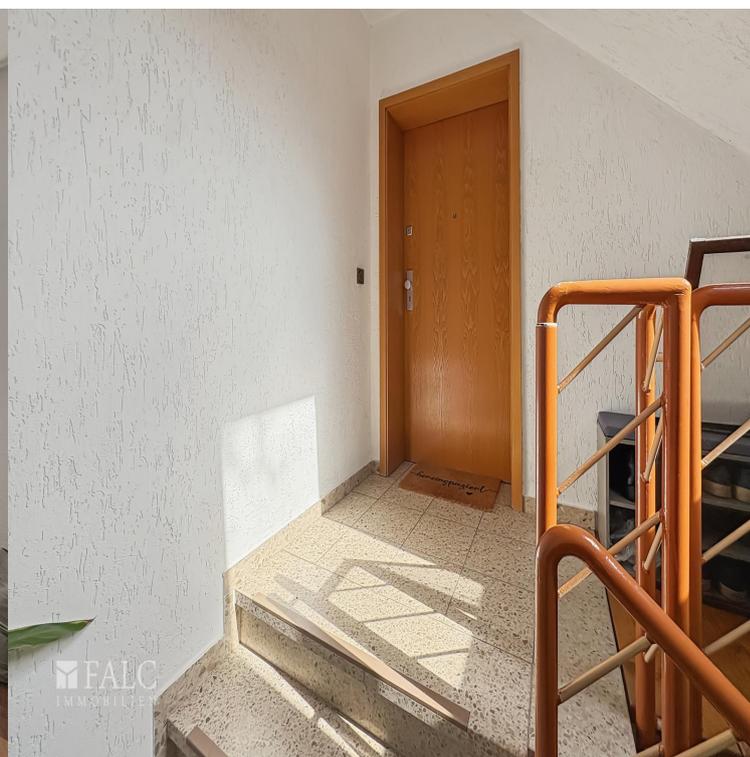
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

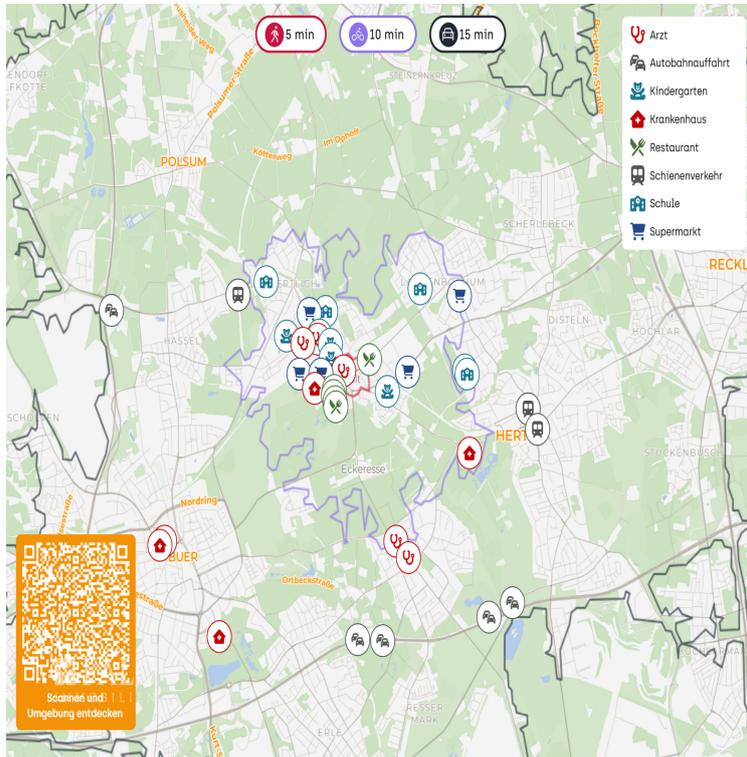
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)