



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LiKu-72105

Gemütliche Wohnung in direkter Nähe zum alten Dorf von Herten-Westerholt

Eckdaten

Kaltmiete	610,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Warmmiete	830,00 €

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	65,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1905
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.12.2033
Energiekennwert	183 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	01.12.2023
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie liegt in einer attraktiven Umgebung, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Spielplätze und das alte Dorf, es ist also ideal für Familien mit Kindern. Der nächste Spielplatz ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine sichere und unterhaltsame Umgebung für die Kleinen.

Für den täglichen Bedarf ist die Versorgung bestens gesichert. Ein REWE-Supermarkt ist bequem zu Fuß erreichbar, sodass der Einkauf schnell und unkompliziert erledigt werden kann. Auch die Rathaus Apotheke ist in der Nähe, was den Zugang zu medizinischen Produkten und Beratung erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Zugang zu weiteren Stadtteilen und umliegenden Städten erleichtert. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt zur A2 in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Regionen ermöglicht.

Kulturell Interessierte finden in der Umgebung das Heimatkabinett im Café Oelmann, das einen Einblick in die lokale Geschichte bietet. Für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien laden die nahegelegenen Parks ein, die ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar sind.

Der nächste Flughafen ist der Flughafen Düsseldorf, der in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar ist. Diese Kombination aus guter Infrastruktur, Freizeitmöglichkeiten und Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht die Lage der Immobilie besonders attraktiv.

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

Die Erdgeschosswohnung in Herten-Westerholt befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist direkt rechts nach dem Betreten des Hauses gelegen. Über den einladenden Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet, sind alle Zimmer bequem erreichbar.

Das helle Wohnzimmer besticht durch seine freundliche Atmosphäre und bietet genügend Raum, um sich individuell einzurichten und zu entspannen. Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz, um Kochideen in die Tat umzusetzen. Das Badezimmer ist praktisch und komfortabel gestaltet: Es verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche, ein Fenster für Tageslicht und frische Luft sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Fläche, um sich einen persönlichen Rückzugsort einzurichten.

Insgesamt sorgt die gut durchdachte Raumaufteilung für eine angenehme Wohnatmosphäre, die sich ideal für Singles oder Paare eignet, die Wert auf ein komfortables und gepflegtes Zuhause legen.

Wenn Sie Interesse an dieser Wohnung haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- *Eigener Kellerraum*
- *Die Wohnung verfügt über 65 m² Wohnfläche*
- *Terrassennutzung*

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

Sonstiges

Sie sind interessiert an dieser tollen Mietwohnung in Herten-Westerholt?

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
Lisa Kuxhausen
Tel: 0160 / 924 65 358
E-Mail: lisa.kuxhausen@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 § § 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



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)