



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LiKu-72659

Moderne Wohnung in Herten-Scherlebeck zu vermieten!

Eckdaten

Kaltmiete	800,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Warmmiete	1.452,00 €

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	94,4 m²
Gesamtfläche	94,4 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1933
Bodenart	Laminat
Befuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.04.2035
Energiekennwert	122,3 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	13.04.2025
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

Diese Wohnung befindet sich in 45701 Herten in einer ruhigen, aber dennoch zentral gelegenen Wohngegend, die ein angenehmes Wohnumfeld mit einer ausgezeichneten Infrastruktur verbindet. Die Lage vereint die Vorzüge eines entspannten, naturnahen Wohnens mit der praktischen Nähe zu städtischen Angeboten – ideal für Paare, Familien oder Berufspendler.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht die Immobilie besonders attraktiv: Die Autobahnen A2 und A43 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung zu Städten wie Recklinghausen, Gelsenkirchen und Bochum. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut – mit nahegelegenen Bushaltestellen und dem Hertener Bahnhof gelangen Sie bequem ans Ziel, ob zur Arbeit oder in die Freizeit.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und Restaurants in direkter Umgebung zur Verfügung. Auch für entspannte Spaziergänge oder eine kurze Auszeit im Grünen bietet das Wohnumfeld zahlreiche Möglichkeiten, sodass Sie Ihre Wohnlage in vollen Zügen genießen können.

Diese Lage eignet sich ideal für alle, die Wert auf ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld legen, aber gleichzeitig nicht auf eine gute Erreichbarkeit und nahegelegene Versorgungsmöglichkeiten verzichten möchten.

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

Diese einladende Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 94,42 m² bietet Ihnen ein angenehmes Wohnambiente in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend. Das Gebäude überzeugt durch seinen gepflegten Charakter und eine durchdachte Raumaufteilung, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe oder eine gemütliche Sitzecke bietet. Linkerhand befinden sich drei helle Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen ideal für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder Wohngemeinschaften. Ebenfalls auf dieser Seite der Wohnung finden Sie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, das sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet ist.

Rechterhand führt der Flur in einen großzügigen Wohnbereich, der sich optimal als Wohnzimmer oder kombinierter Wohn- und Essbereich eignet. Direkt anschließend befindet sich eine geräumige Küche mit ausreichend Platz für einen Esstisch der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Stunden.

Diese Immobilie eignet sich ideal für alle, die auf der Suche nach einer großzügigen Wohnung mit flexiblem Grundriss in ruhiger, aber dennoch gut angebundener Lage sind.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Helle und geräumige Zimmer in sehr gutem Zustand*
- Ruhiges Mehrfamilienhaus mit nur vier Wohneinheiten*
- Beheizung und Warmwasserversorgung über Gas-Zentralheizung*
- Das Badezimmer verfügt über ein Fenster*

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

Sonstiges

Sie sind interessiert an dieser geräumigen Wohnung?

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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

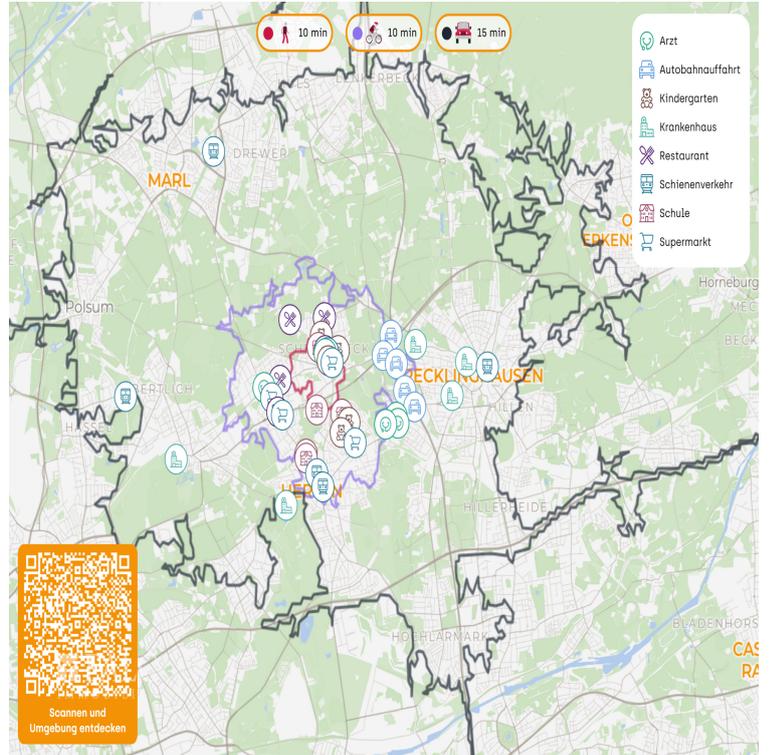
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)