



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LiKu-73588

**Schöne, helle Atelierwohnung im Zentrum von Herten-Westerholt.**

### Eckdaten

|             |          |
|-------------|----------|
| Kaltmiete   | 720,00 € |
| Nebenkosten | 250,00 € |
| Warmmiete   | 970,00 € |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>83,0 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>3,0</b>                    |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>                    |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1905</b>                   |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2023</b>                   |
| <b>Bad</b>                   | <b>Wanne, Fenster, Dusche</b> |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Gas</b>                    |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                 |
| <b>Abstellraum</b>           |                               |

### **Energieausweis**

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>01.12.2033</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>183.0 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>F</b>                           |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>01.12.2023</b>                  |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>                        |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>                 |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Immobilie befindet sich in einer besonders attraktiven Lage mit zahlreichen Annehmlichkeiten in der direkten Umgebung. Familien mit Kindern profitieren von mehreren nahegelegenen Spielplätzen sowie dem historischen Ortskern. Der nächste Spielplatz ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine sichere und abwechslungsreiche Umgebung für die Kleinen.**

**Auch die Versorgung des täglichen Bedarfs ist hervorragend gesichert: Ein REWE-Supermarkt liegt in fußläufiger Entfernung und ermöglicht unkomplizierte Einkäufe. Darüber hinaus befindet sich die Rathaus Apotheke in der Nähe, sodass eine schnelle und bequeme medizinische Versorgung gewährleistet ist.**

**Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Verschiedene Bushaltestellen in der unmittelbaren Umgebung sorgen für eine gute Verbindung in die Stadtteile sowie in die umliegenden Ortschaften. Für Pendler bietet die nahegelegene Autobahnauffahrt zur A2 eine schnelle Anbindung an die Region.**

**Neben einer praktischen Infrastruktur hat die Umgebung auch kulturell und freizeitlich viel zu bieten. Im Café Oelmann lädt das Heimatkabinett zu spannenden Einblicken in die lokale Geschichte ein. Für Spaziergänge, Sport oder Erholung stehen mehrere Parks in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.**

**Der Flughafen Düsseldorf ist mit dem Auto in etwa einer Stunde erreichbar. Die gelungene Kombination aus Infrastruktur, Freizeitangeboten und familienfreundlicher Umgebung macht die Lage dieser Immobilie besonders reizvoll.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen und gut geschnittenen Wohnung in Herten? Dann könnte diese Wohnung genau das Richtige für Sie sein!*

*Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen hellen und geräumigen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet.*

*Rechts von der Wohnungstür liegt das großzügige Wohnzimmer, das durch seine angenehme Größe zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden einlädt. Helle Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Direkt vom Wohnzimmer aus erreichen Sie das Schlafzimmer, das genug Platz für ein bequemes Bett und einen Kleiderschrank bietet perfekt, um nach einem langen Tag zu entspannen.*

*Auf der linken Seite des Wohnzimmers befindet sich das Esszimmer, das durch einen offenen Durchbruch mit dem Wohnzimmer verbunden ist. Hier können Sie gemeinsame Mahlzeiten genießen oder gesellige Abende verbringen. Angrenzend an das Esszimmer liegt die Küche, in der Sie all Ihre Lieblingsgerichte zubereiten können. Die praktische Anordnung der Räume sorgt für kurze Wege und einen fließenden Wohnkomfort.*

*Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihren durchdachten Schnitt, sondern auch durch ihre gemütliche Atmosphäre und die zentrale Lage in Herten.*

*Wenn diese Wohnung Ihr Interesse geweckt hat, freue ich mich auf Ihre Anfrage und vereinbare gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.*

## Ausstattung

- Ein Kellerraum steht Ihnen zur Verfügung
- Küche kann auf Wunsch vom Vormieter abgekauft werden
- Das Haus verfügt über eine Gasheizung
- Zur Wohnung gehört ebenfalls eine Abstellkammer im Treppenhaus

## Sonstiges

*Sie sind interessiert an dieser tollen Mietwohnung?*

*Dann kontaktieren Sie mich gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!*

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*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**

**Jasmin Guzy**

**E-Mail: [jasmin.guzy@falcimmo.de](mailto:jasmin.guzy@falcimmo.de)**

**Tel.: 0151 / 11226140**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

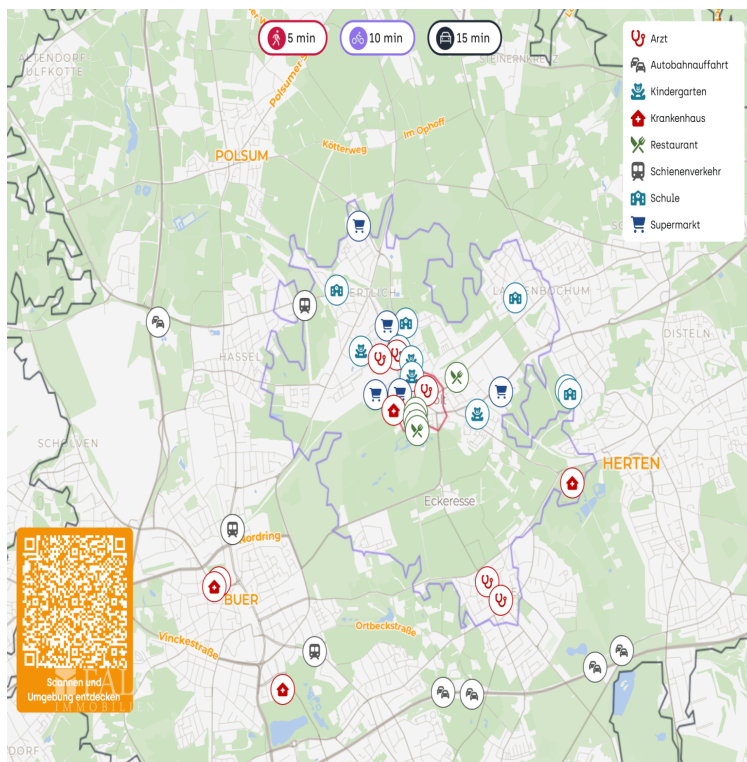
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)