

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und Stellplatz



Emsring 9
44628 Herne

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaltmiete: 590,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 870,00 EUR

Scout-ID: 169073740

Ihr Ansprechpartner:
Frau Veronika Hergert
E-Mail: info@hausverwaltung-xpert.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	6
Etagenanzahl:	8
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	124,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	1.8.2026
Haustiere:	Nein
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 280,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:
Kauton oder
Genossenschaftsanteile: 1.770 €

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und Stellplatz



Emsring 9

44628 Herne

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	67,00 m²
Kaltmiete:	590,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	870,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese 67 m² große Wohnung befindet sich im sechsten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1972 und wurde 2026 umfassend modernisiert. Der durchdachte Grundriss umfasst 2 Zimmer, großzügiger Küche sowie ein zeitgemäßes Badezimmer. Die Wohnung überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung und einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Ergänzend ist die Immobilie mit einer bereits integrierten Einbauküche ausgestattet. Die Einbauküche ist voll ausgestattet mit einer Spülmaschine, sämtlichen Elektrogeräten sowie einer Mikrowelle und Kaffeemaschine. Ein Aufzug sowie ein zugehöriges Kellerabteil sorgen für hohen Alltagskomfort. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Ausstattung:

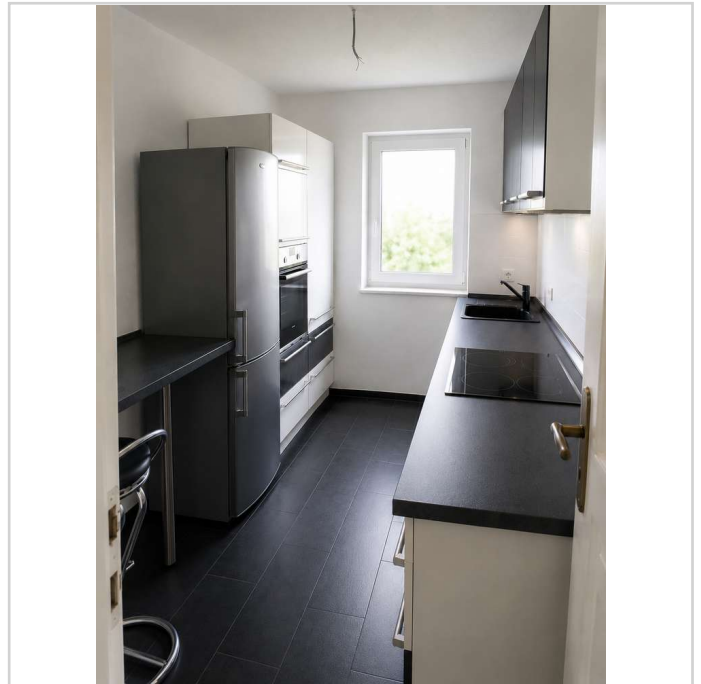
- Neue Elektroleitungen
- Saniertes Badezimmer mit Fenster
- EBK (inkl. Spülmaschine, Mikrowelle, Kaffeemaschine Elektrogeräte)
- Stellplatz
- Alarmanlage
- neu verputzt und gestrichen
- Doppelverglasung
- Zentrale Gasheizung
- Abstellkammer im DG

Lage:

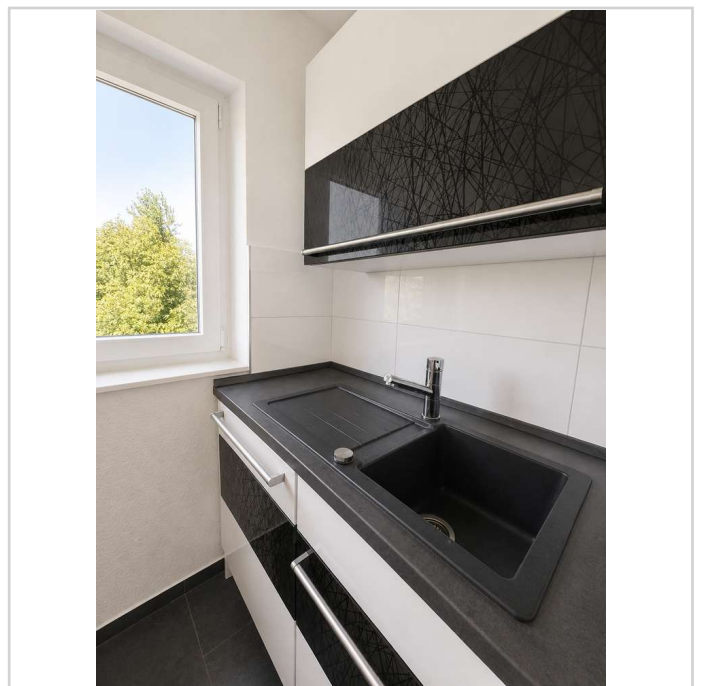
Die Immobilie liegt im Herner Stadtteil Horsthausen, der sich durch eine freundliche Nachbarschaft und eine moderate Bevölkerungsdichte auszeichnet. Eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung ist durch diverse Buslinien gewährleistet. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, familiären Atmosphäre, die sowohl für Berufstätige als auch für junge Familien ein attraktives Umfeld bietet.

Sonstiges:

Besichtigungstermine können ab sofort vereinbart werden. Die Termine werden ausschließlich an die Personen vergeben, die vollständig ihre Unterlagen eigentlich haben: Schufa, Arbeitsvertrag und/oder 3 Gehaltsnachweise, Mieterfragebogen ausgefüllt.



Küche



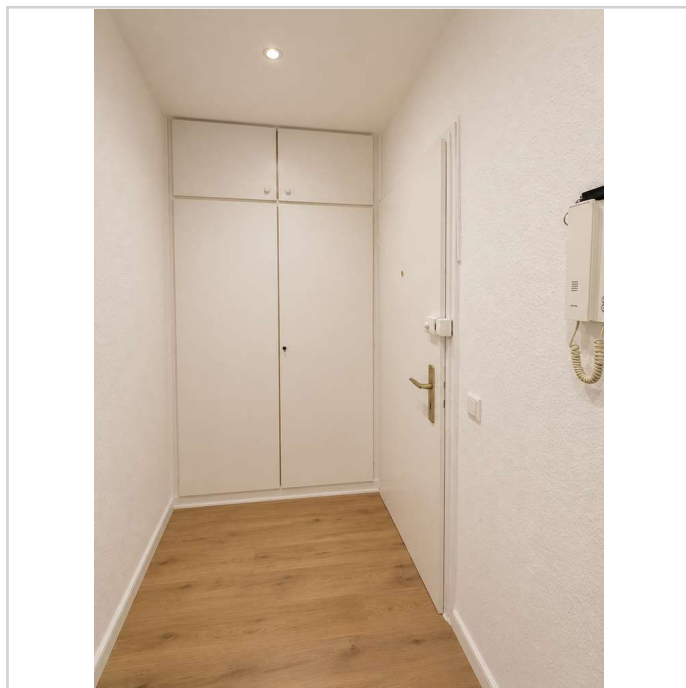
Küche

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und Stellplatz

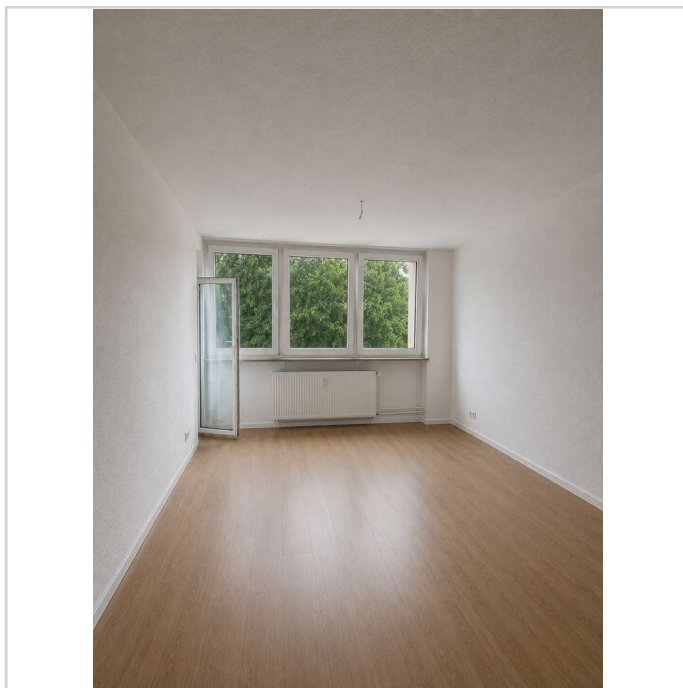


Emsring 9
44628 Herne

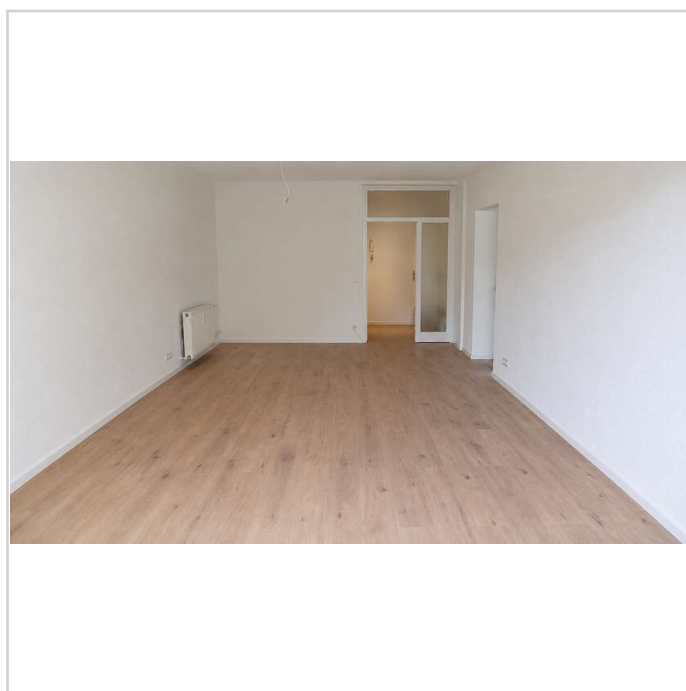
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaltmiete: 590,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 870,00 EUR



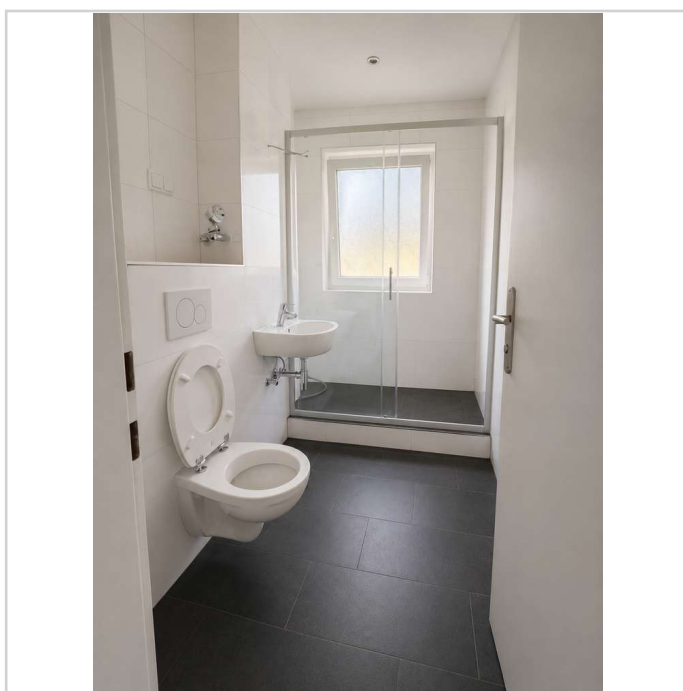
Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und Stellplatz



Emsring 9
44628 Herne

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaltmiete: 590,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 870,00 EUR



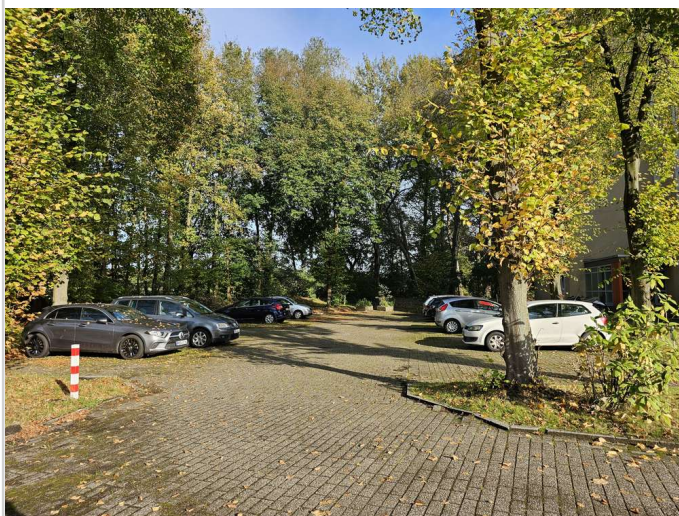
Schlafzimmer



Hausansicht



Hauseingang



Privat Stellplatz

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und Stellplatz



Emsring 9
44628 Herne

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	67,00 m²
Kaltmiete:	590,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	870,00 EUR

