



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Zentrale Eigentumswohnung mit Altbaucharme



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBO_530	Stand vom:	02.06.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1926
Ort:	44623 Herne	Wohnfläche:	80,00 m ²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Teil/Vollsaniert

Preise:

Kaufpreis:	165.000,00 €	Hausgeld:	170,00 €
Provision:	3,57%		

Energiepass:

Befuerung:	Gas
-------------------	-----

Ansprechpartner:

Name:	Tim Jessa	Straße:	Luisenstr. 15-17
Ort:	44787 Bochum	E-Mail:	tim.jessa@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	1 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	13 km

Objektbeschreibung:

Die gemütliche Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten und in 2001 umfangreich sanierten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1926.

Die Wohnung selbst wurde zusätzlich im Jahr 2022 mit einer neuen Etagenheizung und 3-fach verglasten Fenstern ausgestattet, wodurch sich ein moderner Wohnkomfort mit dem Charme des klassischen Altbaus verbindet.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 86 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare. Bereits der Eingangsbereich vermittelt mit einem hellen und einladenden Flur und zwei separaten Abstellkammern einen besonderen Wohlfühlfaktor.

Von hier aus gelangen Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer, welches durch seine Aufteilungsmöglichkeiten in einen Wohn- und Essbereich unterteilt werden kann, zudem aber auch die Möglichkeit offen lässt, sich einen Arbeitsbereich einzurichten.

Große Fenster fluten den Raum mit Tageslicht und verleihen ihm eine wohnliche Atmosphäre, die durch den warmen Holzdielenboden, der sich durch die gesamten Wohnräume zieht, harmonisch abgerundet wird.

Dem Wohnzimmer gegenüber liegt das helle Tageslichtbad, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist. Am Ende des Flurs befindet sich eine geräumige Wohnküche, welche ebenfalls durch Helligkeit und einem großzügigen Platzangebot für einen weiteren Essbereich überzeugt. Die hochwertige SieMatic Küche kann bei Interesse übernommen werden. Direkt angrenzend liegt das Schlafzimmer mit Platz für Bett und einem großen Einbauschränk. Ein besonderes Merkmal und Highlight dieser Wohnung ist die Altbautypische Deckenhöhe, die zusammen mit zahlreichen Fenstern für ein luftiges und offenes Wohngefühl sorgt.

Zwei private Kellerräume, die dieser Eigentumswohnung zugeteilt sind, bieten zusätzlichen Stauraum und runden das Angebot ab.

Lage:

Diese sanierte Eigentumswohnung befindet sich in Herne-Mitte, in einer lebhaften Straße, die durch ihre hervorragende Infrastruktur überzeugt. Zwei Supermärkte sowie verschiedene Dienstleister liegen nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine komfortable Nahversorgung. Mehrere Arztpraxen und das Evangelische Krankenhaus in unmittelbarer Nähe bieten zusätzliche Sicherheit und Komfort.

Die Herner Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch zu Fuß schnell erreichbar, während die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ideal ist: Nur etwa 300 m von der Wohnung entfernt befinden sich eine Bushaltestelle mit mehreren Linien sowie die Straßenbahnhaltestelle der U35. Der Herner Bahnhof ist ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Freizeit- und Kulturangebot finden sich ebenfalls direkt vor der Haustür. Das LWL-Museum für Archäologie und Kultur ist nur einen Katzensprung entfernt und lädt zu spannenden Entdeckungstouren ein.

Für Pendler bietet die Wohnung eine optimale Verkehrsanbindung. Die Autobahnauffahrt auf die A43 liegt nur etwa 2,5 km entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung zur A42 und A40.

Ausstattung:

Altbaucharme / Umfangreich saniert / Holzdielenboden in allen Wohnräumen / Hohe Deckenhöhe / Hochwertige SieMatic Einbauküche / Zwei private Kellerräume / Sehr gute Infrastruktur

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bochum.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Flur



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Hausansicht



Grundriss

