



Nettokaltmiete:	370,00 EUR
Betriebskosten:	116,00 EUR
Heizkosten:	89,00 EUR
Gesamtmierte:	575,00 EUR
Kaution:	1.110,00 EUR
Wohnfläche:	52,72 m ²
Etage:	2
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Gas
Verbrauch /Bedarf in kWh:	207
Baujahr:	1950

Wohnungs-ID: 5006/00176/010/0059

Edmund-Weber-Straße 256, 44651 Herne

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Christian Voell · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1950
Zustand	Renoviert
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	207.00 kwh

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 2-stöckige Wohnhaus wurde 1950 erbaut - Im 2.Obergeschoss liegt Ihre neue Wohnung.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Unsere Mitarbeiter:innen begrüßen Sie in der regelmäßigen Mietersprechstunde im Mieterservicebüro ganz in der Nähe. Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 53 m²

- Balkon
- Laminat- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche und im Bad
- Bad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice
- 24/7 Mieterservice & Mietersprechstunde

LAGE

Willkommen in Herne - im Stadtteil Röhlinghausen.

Ihre neue Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße.

Im näheren Umfeld haben Sie alle Einkaufsmöglichkeiten, die Sie für den täglichen Einkauf benötigen.

Schulen und Kindergärten gibt es ebenfalls in Röhlinghausen.

Vor dem Wohnhaus befindet sich die nächste Bushaltestelle. Von dort gelangen Sie mit dem Bus in die umliegenden Stadtteile von Herne.

Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe, sowie Sportvereine in der Umgebung.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

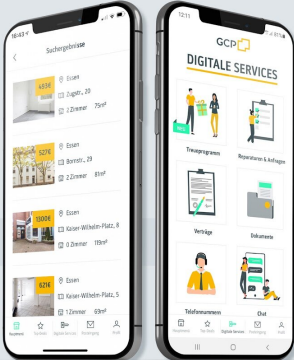
Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER



**Alles in einer App:
Wohnungsangebote,
Mieter-Service und
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code
scannen und GCP
App downloaden!



Top renovierte
Wohnungen

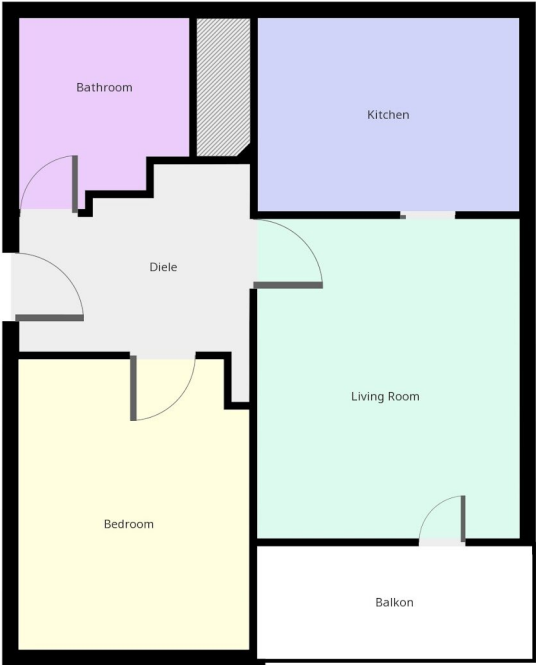


Höchste
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice

GRUNDRISS



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELEISTET. SENSOFIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BEZIEHEN.