



Nettokaltmiete:	536,00 €
Betriebskosten:	204,00 €
Heizkosten:	126,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>866,00 €</b>
Kaution:	1.608,00 €

Wohnfläche:	67 m <sup>2</sup>
Etage:	2

Energieträger:	Gas
Baujahr:	1960

Wohnungs-ID: 5070/00938/001/0007

Hauptstraße 276, 44649 Herne

# 3-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Shirly Munzkowiak · 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

<b>Baujahr</b>	1960
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Gas

## OBJEKTbeschreibung

Das 3-stöckige Wohnhaus wurde 1960 erbaut - In der 2. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!

In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.

Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

## AUSSTATTUNG

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung in der Hauptstraße 276 in Herne verfügt über 67qm und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung und wohnlichem Ambiente. Ideal für Paare oder die kleine Familie, die Wert auf eine gepflegte und gut gelegene Immobilie legen.

Auf Wunsch können kleinere Renovierungsarbeiten in Abstimmung mit dem neuen Mieter durchgeführt werden.

Die Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. In der Küche und im Badezimmer wurden moderne Anthrazitfliesen verlegt, die durch weiße Wandfliesen bzw. einen stilvollen Fliesenspiegel in der Küche optisch perfekt ergänzt werden. Das Ergebnis ist ein klarer, moderner Look mit zeitloser Eleganz.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die nach einem langen Tag zum Entspannen einlädt und zusätzlichen Komfort bietet.

- Laminat und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Badezimmer mit Badewanne
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Herne im Stadtteil Herne - Wanne mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés sowie Apotheken und Ärzte sind bequem erreichbar und teilweise fußläufig gelegen. Auch Grünflächen und Naherholungsgebiete befinden sich in der Nähe und bieten Möglichkeiten zur Erholung im Freien.

Die Kombination aus zentraler Lage und angenehmem Wohnumfeld macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für alle, die urbanes Leben mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

## SONSTIGES

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