

## 2 ZIMMERERDGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON IN BAUKAU-WEST

### KOPPELHEIDE 30 IN 44653 HERNE

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51,84 m<sup>2</sup> in Baukau-West

Frei ab sofort

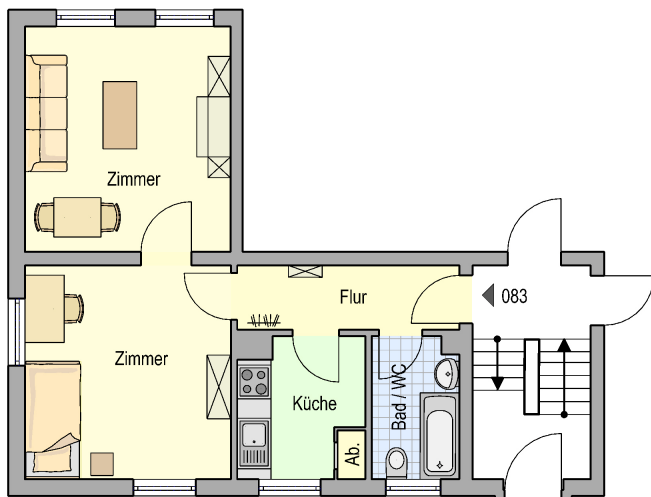


|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Wohnungsnummer     | 2/1011/12/83             |
| Wohnfläche         | ca. 51,84 m <sup>2</sup> |
| Räume              | 2                        |
| Etage              | Erdgeschoss              |
| Kaltmiete          | 440,00 €                 |
| Vorauszahlung BK   | 100,00 €                 |
| Vorauszahlung HK   | 40,00 €                  |
| <b>Gesamtmiete</b> | <b>580,00 €</b>          |
| Kauton             | 880,00 €                 |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweis         | verbrauchsorientiert          |
| Hauptenergieträger     | Gas                           |
| Energiekennwert        | 99,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse | C                             |
| Baujahr                | 1957                          |
| Heizungsart            | Zentral                       |

#### Merkmale:

Balkon/Loggia, Keller, Bad: Dusche, Fenster



#### Ihr persönlicher Kontakt

Kirchhofstraße 5 44623 Herne  
 Ansprechpartnerin Simone Banas  
 Telefon 02323-190916  
 E-Mail s.banas@hgw-herne.de

#### Beschreibung:

Das Objekt "Koppelheide 30" wurde im Rahmen einer großen Modernisierung im Jahre 2004 vollständig renoviert. Es besteht aus 8 Wohnungen mit einer Größe von ca. 44-52m<sup>2</sup>. Jede Wohnung hat einen eigenen Balkon. Insgesamt erstreckt sich das Gebäude vom Erdgeschoss bis ins 2. Obergeschoss. Hinter dem Haus befindet sich eine kleine gemeinsam nutzbare Rasenfläche. Zudem gibt es in der Siedlung einige mietbare Stellplätze und Garagen.

#### Lage:

Der Stadtteil Baukau befindet sich im Norden von Herne. Er bildet die nördliche Grenze Hernes zur Stadt Recklinghausen. Besonders hervorzuheben ist der Schloßpark Strünkede mit dem dazugehörigen Schloss. Zusätzliche Möglichkeiten für einen gemütlichen Spaziergang im Freien finden Sie am Rhein-Herne-Kanal. In Baukau finden Sie mehrere Kindergärten, eine gute ÖPNV Anbindung an einige weiterführenden Schulen ist gegeben. Mit dem PKW haben Sie eine sehr gute Anbindung an die Autobahnlinie A42. Auch die Autobahnlinien A40 und A43 erreichen Sie zügig und haben so eine gute Verbindung in die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls im Stadtteil.



Hausansicht hinten



Spielplatz