

Herne

Luxuriöse Penthousewohnung mit Stellplatz, Sauna und Fahrstuhl bis in die Wohnung

CODE DU BIEN: 25283020



PRIX DE LOYER: 2.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25283020	Prix de loyer	2.200 EUR
Surface habitable	ca. 220 m²	Coûts supplémentaires	700 EUR
Étage	3	Type	Attique
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2026
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2002	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	77.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.11.2035	Année de construction selon le certificat énergétique	2002
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété



CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

Une première impression

Diese exklusive Penthouse-Wohnung präsentiert sich als Rückzugsort im Herzen einer begehrten Wohnlage. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 220 m² und einer durchdachten Raumaufteilung bietet sie großzügigen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Die hochwertige Ausstattung, kombiniert mit ausgesuchten Materialien und modernen technischen Details, entsprach den Ansprüchen an gehobenes Wohnen.

Die Wohnung verfügte über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein großer, offener Wohn- Esszimmerbereich sowie eine Galerie. Das Tageslichtbad ist mit modernen Armaturen versehen und wurde durch eine integrierte Sauna ergänzt, die zu entspannenden Verwöhnmomenten einlädt. Ein Holzkamin im Wohnbereich sorgte in der kälteren Jahreszeit für ein behagliches Ambiente. Der Essbereich grenzte direkt an eine voll ausgestattete Designerküche und führte auf einen Balkon, der ideale Bedingungen für den morgendlichen Kaffee im Freien bietet.

Die sonnenverwöhnte Dachterrasse wird als Highlight des Objekts geschätzt. Sie ist großzügig geschnitten, mit einem hochwertigen Sonnensegel ausgestattet und ermöglichte zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für private Momente oder gesellschaftliche Anlässe. Die Wohnung wird problemlos und barrierefrei durch einen Fahrstuhl erreicht, der direkt bis vor die Wohnungstür führt. Ein privater Kellerraum gehörte ebenfalls zur Ausstattung dazu und rundete das komfortable Gesamtbild ab.

Das gesamte Objekt wurde in einer massiven Bauweise errichtet und verfügte über eine moderne Zentralheizung, die für angenehmes Raumklima sorgt. Große Fensterflächen ermöglichen viel Tageslicht in den Räumen, während exklusive Bodenbeläge und hochwertige Tischlerarbeiten ein harmonisches Gesamtbild schaffen. Das zurückhaltende, aber repräsentative Farbkonzept unterstrich die Wertigkeit des Wohnkonzepts.

Diese Penthouse-Wohnung bietet ein hochwertiges Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Privatsphäre sowie zeitgemäßen Komfort legen. Eine Besichtigung wird empfohlen, um sich einen eigenen Eindruck von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie zu verschaffen.

CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

Détails des commodités

- + **Sauna**
- + **Holzkamin**
- + **Balkon vom Esszimmer**
- + **große Dachterrasse mit Sonnensegel**
- + **Kellerraum**
- + **Fahrstuhl bis zur Wohnung**
- + **hochwertige Ausstattung**
- + **PKW Stellplatz vor dem Haus inkludiert**
- + **Garage optional (60€/ Monat)**
- + **eigener Satelitenanschluss**
- + **Heizkosten in den Nebenkosten enthalten**

CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

Tout sur l'emplacement

Herne ist eine Stadt im nördlichen Ruhrgebiet im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Mit rund 160.000 Einwohnern zählt sie zu den kleinen Großstädten im Revier. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung durch die Bundesautobahnen A42 und A43. Beide kreuzen sich in der Mitte des Stadtgebiets am Autobahnkreuz Herne. Ferner führt die Bundesstraße 226 Bochum–Gelsenkirchen in den Stadtbezirken Eickel und Wanne durch das westliche Stadtgebiet. Mit der Nachbarstadt Bochum ist Herne über ein weit verzweigtes U-Bahn-Netz verbunden.

Herne verfügt über fünf Gymnasien, vier Gesamtschulen, vier Realschulen, sieben Haupt- und 26 Grundschulen. Hinzu kommen acht Förderschulen, eine Privat- und eine Musikschule. Das Marienhospital ist als Universitäts-Klinikum an die Ruhr-Universität Bochum angeschlossen.

Die Lage dieser Penthouse-Wohnung zeichnete sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine verkehrsgünstige Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen und Erholungsgebiete befanden sich in direkter Nachbarschaft. Bis zum Sommer 2025 genoss man hier kurze Wege in das Stadtzentrum und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

CODE DU BIEN: 25283020 - 44651 Herne

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martha Seiffert

Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel
Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com