

Herne

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

*Codice oggetto: 25283020*



**PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25283020
Superficie netta	ca. 220 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	2.200 EUR
Costi aggiuntivi	700 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>77.00 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>11.11.2035</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2002</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>		

Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà



Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne

## La proprietà

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](http://www.von-poll.com)

**Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne**

## Una prima impressione

Diese exklusive Penthouse-Wohnung präsentiert sich als Rückzugsort im Herzen einer begehrten Wohnlage. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup> 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 Verwöhmomenten 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.

**Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne**

## **Dettagli dei servizi**

- + **Sauna**
- + **Holzamin**
- + **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**

**Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 25283020 - 44651 Herne**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Martha Seiffert**

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**