

Herne

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

*Número da propriedade: 25283020*



**PREÇO DO ALUGUEL: 2.200 EUR • ÁREA: ca. 220 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne**

## Numa vista geral

Número da propriedade	25283020	Preço do aluguel	2.200 EUR
Área	ca. 220 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	700 EUR
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2026
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2002		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	77.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	11.11.2035	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel



Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne

## O imóvel

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)

**Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne**

## Uma primeira impressão

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 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.

**Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne**

## **Detalhes do equipamento**

- + **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**

**Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 25283020 - 44651 Herne**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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