



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 7540E

Komfortable 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

44628 Herne · Horsthausen · genaue Adresse auf Anfrage

79.000 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

3

WOHNFLÄCHE

75 m²

BAUJAHR

1971

ENERGIEKLASSE

E

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	7540e
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Vermarktung	Kauf

Kaufpreis	79.000 €
Provision	5.000 Euro inkl. MwSt. Die Provision ist nach der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
Adresse	44628 Herne, Horsthausen
Zimmer	3
Wohnfläche	75 m²
Baujahr	1971
Etage	1. OG
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Stellplatz	Ja
Etagenlage	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Hausgeld	432 €
Mieteinnahmen	565 € / Monat
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	22.9.2026

Ausstattung

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

- Kaltmiete: 370,00 €
- Betriebskosten: 80,00 €
- Heizkosten: 100,00 €
- Stellplatzmiete: 15,00 €

Gesamtmiete: 565,00 €

Das Hausgeld beträgt 432 Euro, davon ca. 300 Euro umlagefähig auf den Mieter.

- Keller

Beschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit rund 75 m² Wohnfläche, ideal als Kapitalanlage. Das Gebäude wurde im Jahr 1971 erbaut. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2002 laut dem Energieausweis. Die Wohnung umfasst drei Räume, Küche, Diele, Bad sowie einen sonnigen Balkon. Ein Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 75 m²
- Zimmer: 3
- Balkon: Ja
- Stellplatz: Ja

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse E

188,2 kWh/(m²·a) Endenergieverbrauch

Ausweisart

Verbrauchsausweis

Energieträger

Gas

Baujahr Heizung

1971

Baujahr Gebäude

1971

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe, was eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Der Herner Hauptbahnhof ist schnell mit Bus oder Auto zu erreichen. Kindergärten und Grundschulen sind in der Nähe. Die Bebauung ist überwiegend von Mehrfamilienhäusern und Wohngebieten geprägt.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen

Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Weitere Fotos



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7

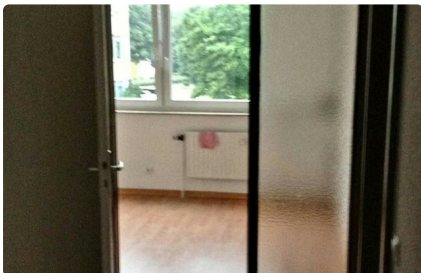


Bild 8

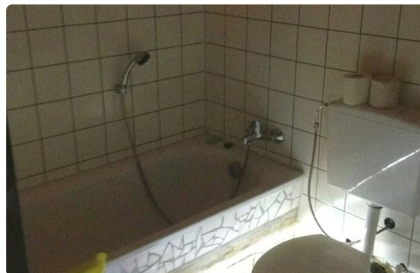


Bild 9

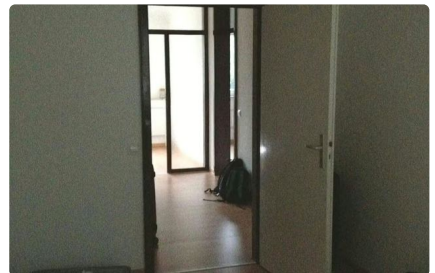


Bild 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. 7540e · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.