

**Kurfürstenstraße 11 - 44623 Herne**  
**Objekt-ID: 518-005**

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Die gut aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 2.OG des Hauses Kurfürstenstr. 11 in einem ruhigen Wohngebiet in Herne. Die Eigentümergemeinschaft Kurfürstenstr. 11 -13 umfasst 9 Wohneinheiten. Eine gewachsene Struktur zeichnet die Gemeinschaft aus.

## Lage

Das Haus liegt in ruhiger Lage im Stadtteil Herne-Mitte. Die stadtnahe Lage ist ebenso hervorzuheben wie die unmittelbare Nähe zu Parks und Grünflächen. Die Herner Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Auch ist der ÖNV mit Anbindung nach Bochum und Recklinghausen in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A42 und A43 sind in wenigen Minuten erreichbar. Sämtliche Schulformen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in nächster Umgebung.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	89.000 €
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus und verfügt über ein Badezimmer mit Wanne. Zudem hat das Objekt Kunststofffenster und einen Balkon. Es gibt einen Abstellraum in der Wohnung sowie einen Kellerraum. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine zentrale Ölheizung.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Öl, Strom ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	375 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	6.351 €

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1970
<b>Etage</b>	2.OG
<b>Etagezahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Öl
<b>Verbrauchskennwert</b>	105 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Öl)

## Kontakt

Marc Jobski  
Vonovia SE

Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

E: [marc.jobski@vonovia.de](mailto:marc.jobski@vonovia.de)  
T: 0234 314-1608  
M: 0163 8140616

[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.