

# Exposé

## Wohnung in Herne

### Schöne 2 Zimmerwohnung mit Balkon in Herne Sodingen



Objekt-Nr. OM-316579

#### Wohnung

Vermietung: **390 € + NK**

Gertherstraße  
44627 Herne  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1977
Zimmer	2,00
Wohnfläche	59,00 m²
Nebenkosten	140 €
Heizkosten	60 €
Summe Nebenkosten	200 €

Mietsicherheit	1.170 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Badezimmer	1
Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt neun Wohneinheiten und bietet eine Wohnfläche von 59 m². Ein Highlight der Wohnung ist das moderne Badezimmer, das 2023/24 komplett saniert wurde. Es verfügt über eine ebenerdige Dusche und ein großes Fenster, das für viel Tageslicht sorgt. Insgesamt sind in der Wohnung große Fenster verbaut, die in jedem Raum mit Rollläden ausgestattet sind. Der nach Südwesten ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen in der Sonne ein.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum, sowie die gemeinschaftliche Nutzung eines Wasch- und Trockenraums. Hinter dem Haus steht den Bewohnern ein großzügiger Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.

## Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz, der zusätzlichen Komfort bietet. Dieser kann auf Wunsch auch separat vermietet werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gertherstraße im Stadtteil Herne-Sodingen, einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend. Herne-Sodingen zeichnet sich durch eine Mischung aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen aus. Die Gertherstraße liegt in einer verkehrsberuhigten Zone, was für eine entspannte und angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A42 und A43, sodass die umliegenden Städte wie Bochum, Dortmund und Gelsenkirchen problemlos erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Für Natur- und Erholungssuchende bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Parks, darunter der nahegelegene Gysenbergpark, der mit seinen Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Spazierwegen, Minigolf und einem Schwimmbad besonders beliebt ist. Die zentrale und doch ruhige Lage der Gertherstraße macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Mieter, die Komfort, Ruhe und eine gute Anbindung an die Infrastruktur schätzen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer Rückansicht

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer Rückansicht

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Keller



# Exposé - Grundrisse

