

Exposé

Dachgeschosswohnung in Herne **Bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung**



Objekt-Nr. OM-476566

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **425 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominik Lange

Mont-Cenis-Straße 46
44623 Herne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	850 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	54,19 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- 2-Zimmer-Wohnung
- die Wohnung verfügt über einen Laminatboden
- Badezimmer mit Fenster
- Badezimmer gefliest
- Die Wohnung befindet sich im 3. OG links
- Mieterkeller inklusive

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich im Herner Stadtteil Sodingen, einer beliebten Wohnlage, die eine zentrale Erreichbarkeit mit einem ruhigen Wohnumfeld verbindet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Kindergärten und Schulen liegen ebenfalls in kurzer Distanz und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile. Darüber hinaus bietet die nahegelegene Autobahn A40 eine hervorragende Verkehrsanbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zum Gysenbergpark. Die weitläufige Grünanlage bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Spazier- und Radwege, Sport- und Spielangebote sowie zahlreiche Attraktionen für Familien und Naturliebhaber.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	160,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnküche I



Wohnküche II