



*** Single Wohnung mit rd 50 m² Wohnfläche ***



45892 Gelsenkirchen / Resse

Details

externe Objnr	185	Warmmiete	510,00 €
Status	Aktive Vermarktung	Kaution	720,00 €
Objektart	Wohnung	Kaltmiete	360,00 €
Objektyp	2-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche	50 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Balkon/Terrasse Fläche	6 m ²
Vermarktungsart	Miete	Anzahl Zimmer	2
Etage	2	Anzahl Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150,00 €	Anzahl Badezimmer	1



Baujahr	1963	Etagenzahl	1
Zustand	Gepflegt	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Balkon/Terrasse	Ja
Endenergieverbrauch	145,3 kWh/(m²a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	04.07.2027	Verfügbar ab (Text)	01..09.2026
Baujahr lt.	1963	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieausweis		Dist. Kindergarten (km)	1 km
wesentlicher	Gas	Dist. Grundschule (km)	1 km
Energieträger		Dist. Gymnasium (km)	3 km
Befeuerung	Gas	Dist. Autobahn (km)	3 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Zentrum (km)	3 km

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1963 errichteten Mehrfamilienhaus in Gelsenkirchen / Resse und steht zur Miete bereit. Die Wohnung überzeugt durch ihren gut erhaltenen Zustand und eine angenehme, funktionale Raumaufteilung, die sich ideal für Singles eignet.

Die Immobilie liegt im 2. Obergeschoss und bietet neben den zwei gut geschnittenen Zimmern auch einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort und Platz für erholsame Stunden im Freien schafft. Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden und sorgt für praktischen Stauraum.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 verfügbar.

Lage

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Gelsenkirchen-Resse, einem gewachsenen und angenehm ruhigen Stadtteil mit überwiegend wohngeprägter Umgebung. Die Lage verbindet ein entspanntes Wohngefühl mit einer sehr guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Das Stadtzentrum ist in kurzer Zeit erreichbar (ca. 3 km) und bietet ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Gastronomie sowie kulturellen Einrichtungen. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist komfortabel: Die nächstgelegene Autobahn liegt in etwa 3 km Entfernung, wodurch umliegende Städte des Ruhrgebiets zügig erreichbar sind.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine ausgewogene Kombination aus Wohnruhe, guter Infrastruktur und schneller Anbindung.

Ausstattung Beschreibung

- Balkon
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Gasheizung



Sonstige Angaben

Bitte geben Sie bei einer Anfrage per E-Mail unbedingt Ihre Telefonnummer und Ihre Anschrift an. Exposéangaben beziehen sich auf Angaben der Verkäufer ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer vorbehalten. Die genaue Anschrift der Immobilie teilen wir Ihnen gerne nach der ersten Kontaktaufnahme mit

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Straßenansicht



Eingang



Diele



Diele



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



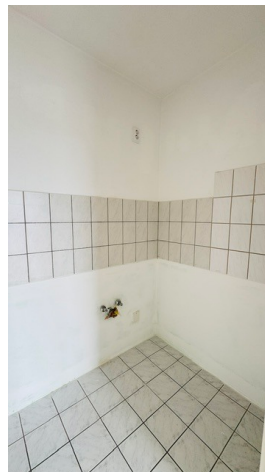
Aussicht vom Balkon



Schlafen



Schlafen



Kochnische



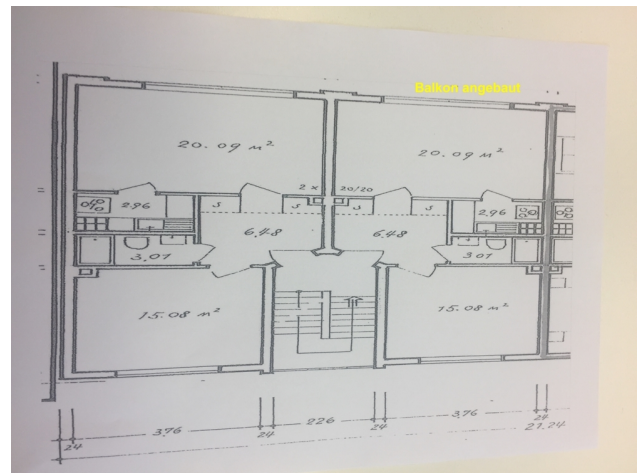
Kochnische



Bad



Bad



Grundriss