



***** Anspruchsvolles möbliertes Wohnen in bester Lage *****



45879 Gelsenkirchen

Details

externe Objnr	188	Nebenkosten	372,00 €
Status	Aktive Vermarktung	Warmmiete	1.188,00 €
Objektart	Wohnung	Kaution	1.632,00 €
Objektyp	2-Zimmer-Wohnung	Kaltmiete	816,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	80 m ²
Vermarktungsart	Miete	Anzahl Zimmer	2
Etage	13	Anzahl Schlafzimmer	1



Anzahl Badezimmer	1	Etagenzahl	13
Anzahl sep. WC	1	Fahrstuhl	Personenaufzug, Lastenfahrstuhl
Baujahr	1972	Balkon/Terrasse	Ja
Zustand	Modernisiert	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis	Balkon	Ja
Endenergiebedarf	112 kWh/(m ² a)	Küche	Einbauküche, offene Küche
Energieausweis gültig bis	30.10.2028	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Baujahr lt.	1972	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieausweis		Dist. Autobahn (km)	2 km
wesentlicher	Fernwärme	Dist. Zentrum (km)	1 km
Energieträger			
Heizungsart	Fernwärme		

Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung zur Miete in Gelsenkirchen überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung, einem modernen Wohnambiente und einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 80 m² Wohnfläche. Die im Jahr 1972 errichtete und modernisierte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude mit insgesamt 21 Etagen.

Das Herzstück der Immobilie bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich mit integrierter Einbauküche. Die offene Küche schafft ein modernes Wohngefühl und bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Kochen und stilvolles Wohnen. Ein separates Schlafzimmer sorgt für angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist funktional und ansprechend ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist der vorhandene Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Dank der gehobenen Ausstattungsqualität präsentiert sich die Wohnung insgesamt in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Die Wohnung ist nach Absprache verfügbar und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine moderne Mietwohnung in Gelsenkirchen suchen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage, direkt am Stadtgarten von Gelsenkirchen und überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt, die in kurzer Entfernung erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote sowie medizinische Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgesprochen vorteilhaft: Der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar, sodass Ziele innerhalb Gelsenkirchens sowie in den umliegenden Städten bequem angesteuert werden können. Die nächste Autobahnanbindung liegt nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine zügige Verbindung in das regionale Verkehrsnetz des Ruhrgebiets.



Trotz der zentralen Lage bietet das Umfeld angenehme Möglichkeiten zur Erholung, unter anderem durch nahegelegene Grün- und Freizeitflächen. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohnlage für Singles, Paare oder Berufspendler, die urbanes Wohnen mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen verbinden möchte.

Ausstattung Beschreibung

- Seniorengerecht
- Duschbad ebenerdig
- Gäste-WC
- Waschmaschine- und Trockner
- Einbauküche
- Offene Küche
- Balkon
- Fernwärme
- möbliertes Schlafzimmer
- großer heller Wohnzimmerschrank
(auf Wunsch wird das Wohnzimmer komplex möbliert).
- weitere Einbauschränke

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.



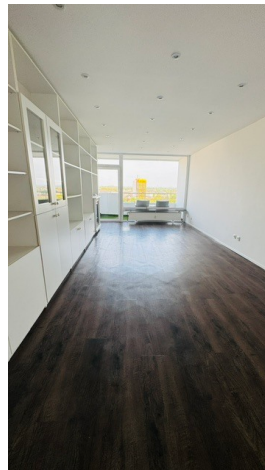
Eingang/Diele



Gäste-WC



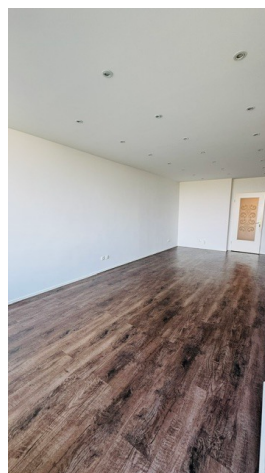
Hauswirtschaft



Wohnen



Wohnen



Wohnen



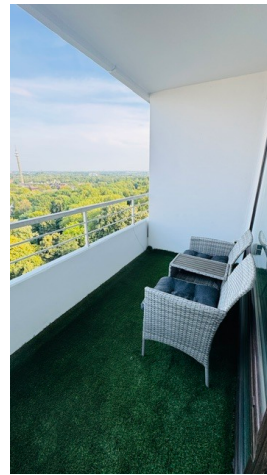
Wohnen



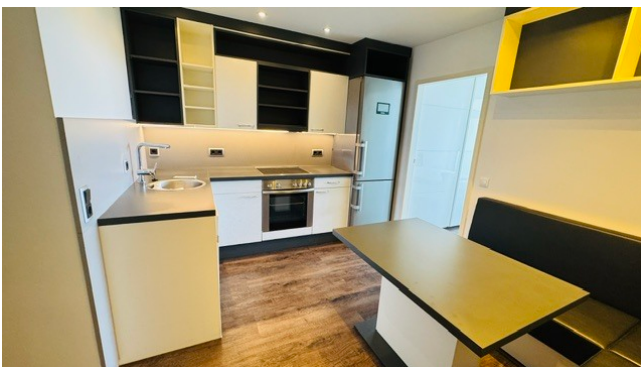
Wohnen



Balkon



Balkon



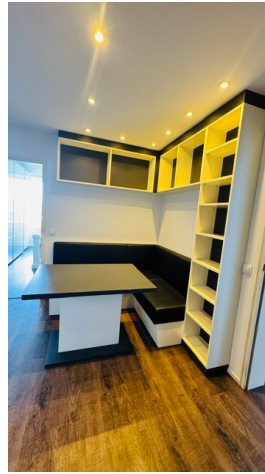
Küche



Küche



Essbereich Küche



Essbereich Küche



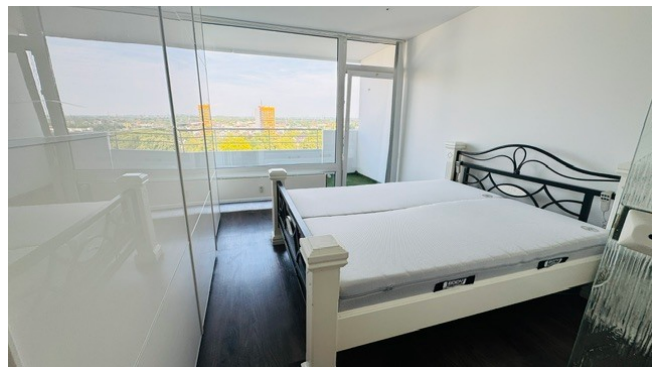
Arbeiten



Bad



Bad



Schlafen



Schlafen