

# Exposé

## Wohnung in Gelsenkirchen

**helle, frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung ab sofort zu vermieten**



Objekt-Nr. **OM-227139**

### Wohnung

Vermietung: **320 € + NK**

Ansprechpartner:  
Büro Dahmen

Münchener Str. 45  
45881 Gelsenkirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,76 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	115 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	960 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ruhige und gepflegte Wohnhaus besteht aus acht Wohneinheiten. Das Treppenhaus wurde ebenfalls erst kürzliche renoviert.

Die rund 47 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Wohnung im EG ist sofort bezugsfrei. Sie ist frisch renoviert und wartet nur darauf bezogen zu werden. Im Wohnzimmer, dem Schlafzimmer und in der Küche wurde Laminatboden verlegt. Alle Wände wurden neu Weiß gestrichen. Die Wohnung besticht durch eine große, helle Küche. Im Badezimmer befindet sich eine Nische für eine Waschmaschine inkl. Waschmaschinenanschluss.

Beheizt wird die Wohnung mit Elektroheizkörpern.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

- eine große und lichthelle Küche
- ein Schlafzimmer
- ein Wohnzimmer
- ein hell gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschtisch
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Elektroheizkörper über Strom

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Die Kautions beträgt 3 Nettomieten

Bitte senden Sie uns eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und einer kurzen persönlichen Vorstellung.

## Lage

Der Stadtteil Schalke ist Namensgeber für den Verein FC Schalke 04 in Gelsenkirchen und ist eine bevorzugte Lage zum Leben in Gelsenkirchen.

Das Mehrfamilienhaus liegt in unmittelbarer Zentrumsnähe.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Umliegende Städte des Ruhrgebietes sind durch die Autobahnen A2, A42 und A40 bestens zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur

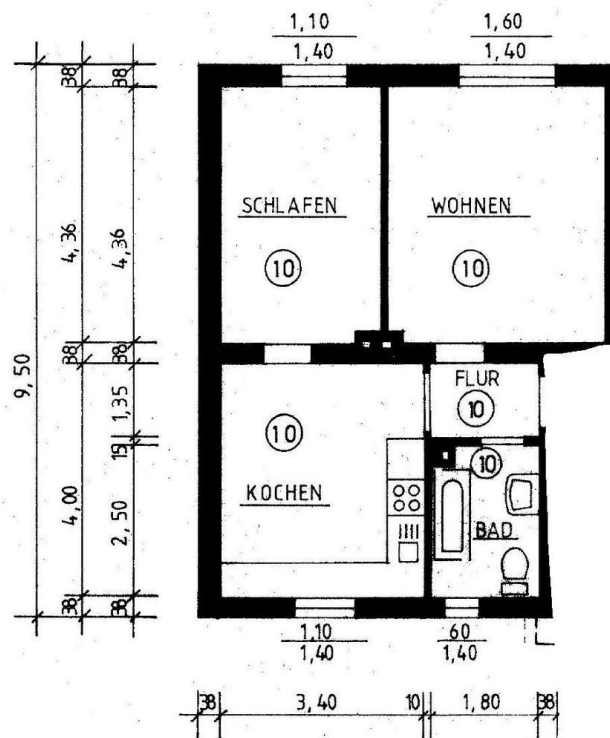


Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Grundriss