

# Exposé

## Wohnung in Gladbeck

### Gemütliche 3 Zimmer Wohnung in Gladbeck

Objekt-Nr. OM-315424

#### Wohnung

Vermietung: **629 € + NK**

Ansprechpartner:  
White Mountains GmbH

Hochstraße 54  
45964 Gladbeck  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.887 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude befindet sich in zentraler Innenstadtlage, gegenüber dem neuen City-Center direkt am Ende der Fußgängerzone. Dort sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, zahlreiche Ärzte und Apotheken sowie der öffentliche Personennahverkehr in kürzester Zeit fußläufig zu erreichen.

Darüber hinaus befinden sich mehrere Cafés und andere Gastronomiebetriebe in direkter Umgebung und zweimal wöchentlich findet in der Innenstadt und auf dem nahen Marktplatz ein großer Wochenmarkt statt.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss dieses Wohnhauses mit insgesamt 6 Stockwerken (mit Aufzug). Die Wohnung ist mit ca. 75 qm Wohnfläche ideal geschnitten. Sie finden 3 große und helle Wohnräume sowie eine separate Küche mit einem separaten Abstellraum. Außerdem erreichen Sie von der Küche aus den kleinen Balkon mit einem Ausblick in den ruhigen Innenhof.

### Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl

## Lage

Mit 75 000 Einwohnern liegt Gladbeck im Kreis Recklinghausen und liegt im Regierungsbezirk Münster.

Die hier angebotene Wohnung liegt in der Hochstr. 54. Hier finden Sie nicht irgendeine Wohnung. Hier finden Sie Zeit zum entspannen, nette Nachbarn und neue Freunde.

Die Innenstadt Gladbeck liegt Ihnen zu Füßen.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Spielplätze und Schulen liegen alle sehr nah. Bäcker, Fleischer, Discounter, Friseur, Apotheke und auch alles andere was man für das tägliche Leben braucht liegen in fußläufiger Entfernung.

Durch die zentrale Lage und den im Gebäude vorhandenen Personenaufzug eignet sich die Wohnung auch für Senioren.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	133,34 kWh/(m <sup>2</sup> a)

