

Exposé

Wohnung in Gelsenkirchen

Gut geschnittene Zwei-Zimmerwohnung in Gelsenkirchen, Dresdener Str.



Objekt-Nr. OM-320994

Wohnung

Vermietung: **290 € + NK**

Ansprechpartner:
Klaus Kaufmann

Dresdener Str. 28
45881 Gelsenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	870 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	48,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	70 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wird bei Übergabe renoviert übergeben.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich inmitten des Ruhrgebietes im Stadtteil Schalke.

Entfernungen zu:

A 40 Dortmund - Essen - ca. 5,7 Km

A 42 Duisburg / Dortmund - ca. 2,2 Km

Straßenbahn Haltestelle "Olgastraße" mit Anschluss Linie 348 - ca. 300 Meter

Straßenbahn Haltestelle "Grenzstraße" mit Anschluss Linie 302 - ca. 400 Meter

Hauptbahnhof Gelsenkirchen - ca. 1,9 Km

Flughafen Düsseldorf - ca. 39 Km

Flughafen Dortmund-Wickede - ca. 46 Km

Innenstadt Gelsenkirchen - ca. 1,2 Km

Essen - ca. 10,3 Km

Schulen sind in angemessener Entfernung vorhanden

Universitäten:

Fachhochschule Gelsenkirchen

Entfernung zur Universität Duisburg/Essen - ca. 10 Km

Entfernung zur Ruhr-Universität Bochum - ca. 17 Km

Entfernung zur Technischen Universität Dortmund - ca. 29 Km

Messen / Veranstaltungen / Freizeit:

Veltins-Arena

Wissenschaftspark Gelsenkirchen - ca. 2,5 Km

Rheinelbe Park - ca. 3,4 Km

Stadtgarten - ca. 2,2 Km

Revierpark Nienhausen - ca. 3,2 Km

Schloss Berge

Schloss Horst

Zoom Erlebniswelt (Zoo)

Die Dresdener Straße stellt sich in diesem Bereich als zweispurige, asphaltierte, innerstädtische Straße mit mäßigem Verkehrsaufkommen dar.

Die Anbindung an das Schienennetz ist als gut zu bezeichnen. Im Stadtgebiet befinden sich mehrere Bahnhöfe. Der internationale Flughafen Düsseldorf befindet sich ca. 40 Km entfernt. Mit dem Rhein-Herne-Kanal verfügt Gelsenkirchen über einen Anschluss an das europäische Wasserstraßennetz. Die Lage ist als verkehrstechnisch gut angebunden. Die Bundesautobahn A 42 verläuft in ostwestlicher Richtung durch das Stadtgebiet und verbindet weitere im Ruhrgebiet gelegene Städte wie Duisburg, Dortmund. Im Norden des Stadtgebietes verläuft die A2 in Richtung Oberhausen und Hannover und Berlin. Mit der Bundesautobahnen A 40 in Fahrtrichtung Essen und Kassel im Süden und der Bundesautobahn A 43 Richtung Münster und Wuppertal östlich des Stadtgebietes besteht insgesamt eine gute Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

