

# Exposé

## Wohnung in Gelsenkirchen

### Teilmöblierte 3-Zimmer-Wohnung in TOP-Lage



Objekt-Nr. OM-326075

### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Platzek

Bärenkamp 37  
45894 Gelsenkirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nebenkosten	50 €	Etage	4. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine teilmöblierte, modernisierte Dachgeschosswohnung im 4. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Licht und ist ideal für Singles, Paare oder Berufstätige.

Highlights:

- 3 Zimmer: Helles Wohnzimmer mit Essbereich, Schlafzimmer und ein Arbeits-/Gästezimmer.
- Teilmöblierung: Die Wohnung ist mit einer modernen Küche ausgestattet. Vermietet wird zudem ein Bett, Schrank und Schreibtisch. Weitere Möblierung (wie auf den Bildern dargestellt) kann bei Bedarf gegen Aufpreis bereitgestellt werden.
- Voll ausgestattete Küche: Inklusive Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank und großzügigem Stauraum.
- 2 Badezimmer: Großes Bad mit Dusche/Wanne sowie ein separates Gäste-WC.
- Bodenbelag: Hochwertiges Laminat in allen Räumen.

## Ausstattung

- Moderne Küche inklusive Induktionskochfeld, Backofen und Kühlschrank.
- Laminatböden in allen Räumen für ein sauberes und gepflegtes Wohnambiente.
- Frisch gestrichene Wände in neutralem Weiß.
- Badezimmer mit Dusche/Wanne sowie separates Gäste-WC.
- Teilmöbliert: Zusätzliche Möbel (wie auf den Bildern dargestellt) können auf Wunsch gegen Aufpreis bereitgestellt werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad

## Sonstiges

Der Mietvertrag gilt unbefristet. Mindestmietdauer erwünscht.

## Lage

Die Wohnung liegt in Gelsenkirchen-Buer, unweit der Westfälischen Hochschule und in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Perfekte Kombination aus zentraler und ruhiger Lage.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

