

Exposé

Wohnung in Gladbeck

Gemütliche kernsanierte 3 Zimmer Wohnung im Zentrum von Gladbeck



Objekt-Nr. OM-327069

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
Sigrid Flasche

Buerschestraße 45
45964 Gladbeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	59,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.580 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo wir bieten hier eine 59 qm große renovierte Wohnung in der Burschestraße 45 in Gladbeck. Die Wohnung wurde 2023 komplett entkernt, im Anschluss wurden die kompletten Elektro- und Sanitärinstallationen auf einen komfortablen Stand gebracht. In der gesamten Wohnung ist ein neuer Natursteinboden aus Granit verbaut worden.

Bei der Renovierung wurden alle Türen ausgetauscht, auch die Wohnungseingangstüre welche wir mit einer Dreifachverriegelung ausgestattet haben. Ebenfalls wurden alle Heizkörper ausgetauscht. Im dem großzügigen Tageslichtbad finden Sie neben einem praktischen Handtuchheizkörper auch eine große Dusche mit Echtglaskabine.

In Ihrer Küche finden Sie genug Platz und Steckdosen für Ihre Planung, sowie einen Anschluss für Ihre Waschmaschine. Auch hier gibt es einen Handtuchheizkörper um mal schnell das Geschirrtuch zu trocknen.

Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung auch noch ein Gartenanteil, indem Sie Ihren Grünen Daumen richtig ausleben können.

Die Kaltmiete für die Wohnung beträgt 540,00 €, hinzu kommt eine Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 110,00 € und eine Heizkostenvorauszahlung in Höhe von 140,00 €. Die Kautions beträgt 2 Warmmieten (1580,00 €).

Wenn die Wohnung Sie angesprochen hat würde ich Sie bitten mir ein wenig von Ihnen zu erzählen. Wichtig ist dabei mit wie vielen Personen Sie einziehen möchten und was Sie beruflich machen.

Auf Anfragen wie „ist noch frei“ oder „wann kann ich besichtigen“ werde ich nicht reagieren.

Bei Interesse bitte einfach melden.

Marcus Flasche

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Sonstiges

Sigrid Flasche

Auf dem Jäger 54

44892 Bochum

maflasche@gmx.de

01774700101

Lage

Die Wohnung liegt in der Buerschestraße 45 im Zentrum von Gladbeck, in 9 Gehminuten erreichen Sie das Einkaufszentrum City Center. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie fußläufig in der Hochstraße, ebenso Arztpraxen, Apotheken und auch Kindergarten, Grundschule oder Gymnasium. Ihren PKW können Sie in einem der umliegenden Parkhäuser oder Tiefgaragen abstellen. In 15 Gehminuten erreichen Sie den 1,4 km entfernten Nordpark.

Von Gladbeck aus erreichen Sie die Nachbarstädte, wie Oberhausen, Gelsenkirchen, Essen oder Recklinghausen, in wenigen Autominuten. Das Einkaufsparadies CentrO mit seinen vielfältigen Freizeitangebot, wie Schwimmbad, Sealife und Legoland erreichen Sie in 18 km Entfernung. Das gleiche gilt für die Essener Innenstadt. In Gelsenkirchen sind Sie schon nach

12 km. Die ZOOM Erlebniswelt erreichen Sie nach 12,6 km. Verkehrstechnisch ist Gladbeck optimal über die A 2 und die A52 sowie über die Bundesstraßen 226 und 224 zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Eingang Wohnzimmer



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick aus dem Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Grundrisse

