

Exposé

Wohnung in Gelsenkirchen - Horst 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-331736

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Schiemann

45899 Gelsenkirchen - Horst
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.650 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen 6-Parteien-Hauses. Auf einer Wohnfläche von ca. 67 m² erwarten Sie ein Wohnzimmer mit Zugang zu einem großen Balkon mit Blick in den Gemeinschaftsgarten, ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein drittes Zimmer, eine Küche, eine Diele und ein Tageslicht- Badezimmer. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet weiteren Stauraum. In der direkten Umgebung stehen zahlreiche öffentliche Stellplätze zur Verfügung.

Ausstattung

- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne
- Zweifach verglaste Fenster
- Gas-Zentralheizung
- Großer Balkon mit Blick in den Gemeinschaftsgarten
- Zusätzlicher Kellerraum für ausreichend Stauraum

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Für einen Besichtigungstermin schreiben Sie uns gerne eine Nachricht!

Die Wohnung wird im leeren Zustand übergeben. Aktuell finden noch Renovierungsarbeiten statt, welche zum Einzug abgeschlossen sein werden.

Bei den Bildern handelt es sich um eine beispielhafte Einrichtung.

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Gelsenkirchen-Horst mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Städte bequem erreichbar sind. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Grünflächen und Naherholungsgebiete.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

