

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Gladbeck

### Renovierte, großzügige 2,5 Raumwohnung in der Innenstadt Gladbecks



Objekt-Nr. OM-390945

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **470 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian Blömker

Postallee 29  
45964 Gladbeck  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	55,11 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	80 €

Summe Nebenkosten	180 €
Mietsicherheit	1.410 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Gladbeck. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume mit Dachschrägen sowie einen modernen Bodenbelag in Holzoptik. Auf ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich ein großzügiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich perfekt für Singles oder Paare.

## Ausstattung

Helle Dachgeschosswohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- 2,5 Zimmer: Wohnzimmer, Schlafzimmer, kleine Diele, Küche, Tageslichtbad
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Zeitgemäßer Bodenbelag in Holzoptik
- Neue Heizkörper und neu eingebaute Elektrik
- Kellerraum vorhanden
- Nette Hausgemeinschaft in gepflegtem Mehrfamilienhaus

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Gladbeck, Postallee 29. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bus- und Bahnlinien gegeben, die nächste Autobahnauffahrt (A2 und A31) ist in wenigen Minuten zu erreichen. Die Lage verbindet die Vorzüge der Innenstadt mit einer ruhigen Wohnumgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Bad (Foto 2)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Grundriss