

Exposé

Dachgeschosswohnung in Gladbeck

2,5-Zimmer-DG-Wohnung in ruhiger Lage in Gladbeck



Objekt-Nr. OM-394092

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **380 € + NK**

Franzstr. 13
45968 Gladbeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.140 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung -ideal für Singles oder junge Paare- befindet sich auf der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses (6 Wohneinheiten und eine Dachgeschosswohnung) in der Franzstr. in Gladbeck-Butendorf. Im Zeitraum seit 2014 wurden alle Balkone des Gebäudes saniert, mit neuen Trennwänden aus Aluminium und Glas ausgestattet, die Balkongeländer erneuert und erhöht. Des weiteren erhielt das Gebäude eine neue Dacheindeckung mit entsprechender Dämmung und neuen großen Dachfenstern für die Dachgeschosswohnung. Alle anderen Wohnungen hatten neue Fenster und Balkontüren bereits in den Jahren davor erhalten.

Ausstattung

Neue energieeffiziente Gas-Zentralheizung (2 Jahre alt); Bad mit Fenster; Gegensprechanlage. Das Bad verfügt über einen Anschluss für die Waschmaschine; gemeinsamer Trockenraum. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Weitere Ausstattung:
Keller

Sonstiges

Haustierhaltung (Hunde, Katzen, etc.) ist nicht gestattet.

Voraussetzungen zur Anmietung dieser Wohnung:

- Haushaltsgröße: max. 2 Personen
- Festes Beschäftigungsverhältnis in Vollzeit
- Haushaltsnettoeinkommen: mind. 2.000 € bei Haushaltsgröße von 1 Person; bei 2 Personen erhöhen sich die personenbezogenen Nebenkosten
- Rentenbezieher mit entsprechender Rente

Dieses Angebot ist unverbindlich. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen ohne jede Gewähr bzw. stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar.

Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in der Nähe einer Grün- und Parkanlage (Mottbruch-SportPark-Gelände in ca. 200 m Entfernung) und in kurzer Fahrdistanz zum Naherholungsgebiet rund um Wasserschloss Wittringen.

Die Bushaltestelle der Linien SB 36, 253 und 259 auf der Horster Str. ist fußläufig (ca. 300 m) zu erreichen und gewährleistet eine einfache Erreichbarkeit der Innenstadt (ca. 2 km) und der umliegenden Stadtteile.

Im Umkreis von max. 1,3 km gibt es neben mehreren Supermärkten für Einkäufe des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafes, ein Hausarztzentrum mit Apotheke, Autowerkstätten und ein Fitnessstudio.

Die Anbindung an die Schnellstraße B224 und die Autobahnauffahrt zur A2 sind in wenigen Minuten erreichbar (ca. 1,3 km) und sorgen für eine gute Verbindung in die umliegenden Städte.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



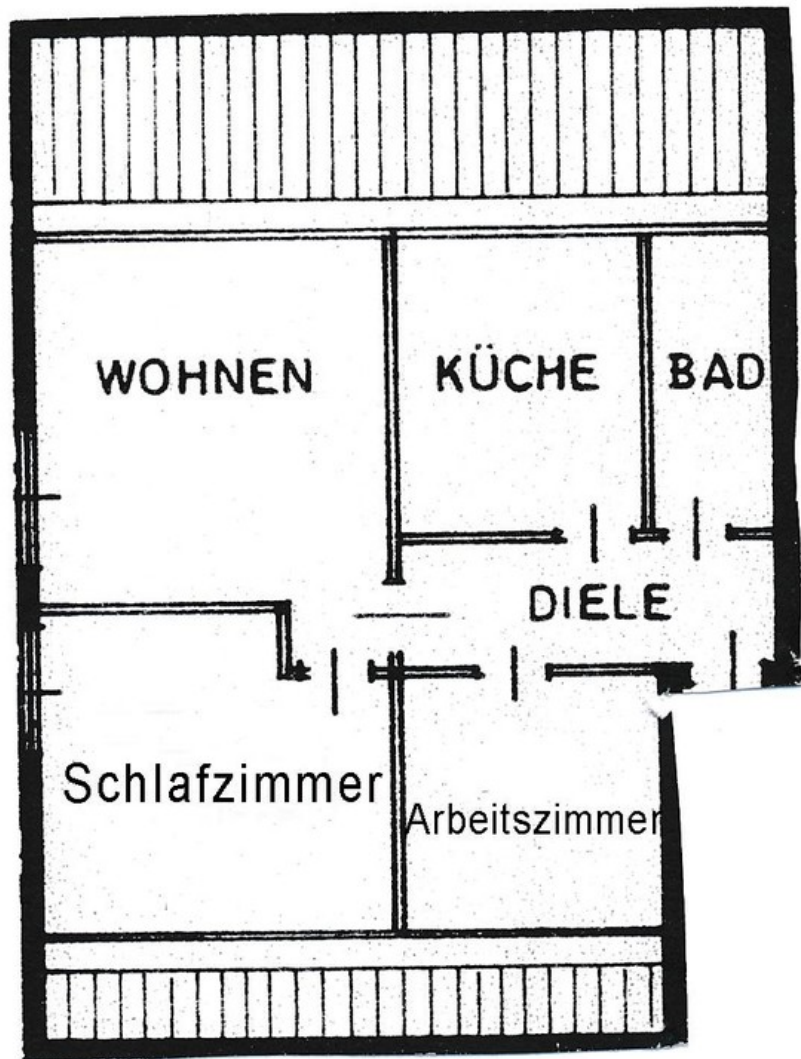
Bad

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss