

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Gladbeck

### Gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Gladbeck



Objekt-Nr. OM-399827

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **485 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rudowski Hausverwaltung

Halfmannstr. 33  
45968 Gladbeck  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|             |          |                   |           |
|-------------|----------|-------------------|-----------|
| Zimmer      | 2,00     | Summe Nebenkosten | 180 €     |
| Wohnfläche  | 65,00 m² | Übernahme         | sofort    |
| Nebenkosten | 110 €    | Zustand           | renoviert |
| Heizkosten  | 70 €     |                   |           |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten und besticht durch ihre helle, freundliche Ausstrahlung. Durchdacht geschnittene Räume schaffen ein harmonisches Raumgefühl und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Großzügige Fensterflächen lassen reichlich Tageslicht einfallen und betonen den offenen, einladenden Charakter der Wohnung.

Der elegante Boden in Holzoptik verleiht den Räumen eine warme und zugleich wohnliche Note. Die helle Küche bietet Platz für individuelle Einrichtungsideen und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Abgerundet wird das Interieur durch ein gepflegtes Badezimmer. Die Lage im Dachgeschoss sorgt für eine angenehme Rückzugsoase mit besonderem Wohnflair. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf ein stilvolles und gemütliches Zuhause legen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Sonstiges

Rudowski Hausverwaltung

Kevin Rudowski

Postanschrift:

Postfach 11 02 19

47142 Duisburg

Kontakt:

E-Mail: [info@rudowski-hausverwaltung.de](mailto:info@rudowski-hausverwaltung.de)

Web: <https://www.rudowski-hausverwaltung.de>

Gewerbeerlaubnis:

Erlaubnis zur Ausübung eines Gewerbes nach § 34 c Gewerbeordnung liegt vor.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Gladbeck. Das Wohnumfeld überzeugt durch eine gute Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Cafés sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen und der Bahnhof Gladbeck-West sind schnell zu erreichen. Über die nahegelegene A2 und A31 besteht zudem eine sehr gute Verbindung zu den Städten des Ruhrgebiets. Grünanlagen und Freizeitangebote in der Umgebung sorgen zusätzlich für eine hohe Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

