

# Exposé

## Wohnung in Gladbeck

**Möblierte Wohnung / Vorübergehender Gebrauch /  
Pauschale NK // 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon**



Objekt-Nr. OM-409543

### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Obere Goethestraße 84  
45964 Gladbeck  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1959
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	60,00 m²
Nutzfläche	70,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	175 €
Heizkosten	75 €

Summe Nebenkosten	250 €
Mietsicherheit	2.000 €
Übernahme	sofort
Zustand	keine Angaben
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine optimal klassisch geschnittene, möblierte Mietwohnung in zentraler Lage mit Ausblick ins Grüne zum mehrmonatigen, vorübergehenden Gebrauch, beispielsweise aufgrund einer Monteurstätigkeit vor Ort oder in der Region?

Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie!

Die helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus, in einem gesuchten Wohnviertel, in urbaner und dennoch entschleunigter Lage, mitten in der Gladbecker Innenstadt.

Die vorhandenen Mieter sind ruhige Hausbewohner und es gibt eine intakte häusliche Gemeinschaft.

## Ausstattung

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit unverbautem Blick auf den Turm der Christuskirche.
- Balkon mit Blick ins Grüne.
- Tageslichtbad.
- Gastherme zum Heizen und zur Warmwasserversorgung.
- 3 gut geschnittene Zimmer.
- Kellerabteil vorhanden.
- Ruhige Hausgemeinschaft (nur 6 Wohneinheiten).

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Kontaktieren Sie uns doch einfach für einen Besichtigungstermin und für weitere Informationen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte stellen Sie sich bei Kontaktaufnahme kurz vor.

- Beruf.
- Anzahl der Personen.
- Gewünschter Nutzungszeitraum.
- Schufa-Selbstauskunft.
- Einkommensnachweis.

Energieausweis liegt vor.

Hinweise:

- Es werden Mieter in Sinne des § 549 Absatz 2 Nummer 1 BGB gesucht.

- Eine geordnete und perspektivisch gesicherte finanzielle Einnahmesituation ist vom Mieter vor Abschluss des Mietvertrages nachzuweisen.
- Bauliche Veränderungen in der Wohnung sind genehmigungspflichtig. Grundsätzlich ist die Wohnung so an uns zurückzugeben, wie Sie sie erhalten haben.
- Der nach Vertragsabschluss gewünschte Einzug weiterer Personen ist anzuzeigen und genehmigungspflichtig. Eine Untervermietung ist grundsätzlich nicht erwünscht.
- Das Halten von Katzen und Hunden bedarf grundsätzlich einer Genehmigung, welche nur erteilt werden kann, wenn es durch diese Tiere nicht zu einer fortlaufenden Störung der Hausgemeinschaft kommt.

## Lage

Die Wohnung liegt mitten in der Innenstadt von Gladbeck, in einer Zone 30, an einem geräumigen Wendehammer am Ende einer Sackgasse.

Gladbeck ist eine lebendige Stadt im nördlichen Ruhrgebiet und gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr. Mit rund 75.000 Einwohnern bietet sie eine gelungene Mischung aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und naturnahen Erholungsmöglichkeiten.

Die Stadt zeichnet sich durch kurze Wege, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein gutes Schul- und Bildungsangebot sowie eine breite Auswahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten aus.

Die Innenstadt von Gladbeck bietet alles, was das tägliche Leben angenehm und komfortabel macht. In der weitläufigen Fußgängerzone sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie Apotheken und Arztpraxen fußläufig erreichbar. Ein mehrmals pro Woche stattfindender Wochenmarkt auf dem Marktplatz bietet ein reichhaltiges Angebot von Markthändlern aus der Region. Auch das örtliche Krankenhaus, Banken, Dienstleister und das Rathaus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleiches gilt für Ausbildungseinrichtungen wie Schulen aller Schulformen und Kindergärten. Auch die Hochschule Ruhr West, Campus Bottrop, und die Westfälische Hochschule, Campus Gelsenkirchen Buer, sind in wenigen Kilometern Entfernung gut erreichbar.

Die Innenstadt überzeugt auch durch eine gute Nahverkehrsanbindung. Bus- und Bahnlinien des ÖPNV verbinden Gladbeck schnell mit den umliegenden Städten. Für Autofahrer ist die Anbindung an die A2, A31 und A52 / B224 in wenigen Minuten erreichbar, wobei es auch im innerstädtischen Bereich zahlreiche Parkmöglichkeiten in Parkhäusern oder Parkbuchten gibt.

Über die A2, A31 und A52 / B224 erreichen Sie schnell die umliegenden Großstädte wie Essen, Bochum, Dortmund, Duisburg und Oberhausen, aber auch Münster und Düsseldorf. Auch mit dem öffentlichen Nahverkehr sind Pendler gut angebunden.

Verkehrstechnisch ist Gladbeck auch zu beliebten Hotspots hervorragend angebunden. Orte für Großveranstaltungen, wie die Veltins Arena in Gelsenkirchen oder die Rudolf-Weber-ARENA im Centro in Oberhausen sind sehr gut mit dem ÖPNV oder mit dem Auto zu erreichen. Auch Freizeitparks wie die Movie World Germany und der Freizeitpark Schloss Beck, aber auch das Alpincenter und das Indoor Skydiving Bottrop, liegen quasi in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze.

Trotz des urbanen Umfeldes gibt es viele grüne Rückzugsorte, wie den zentrumsnahen Nordpark oder den nicht weit entfernten Stadtpark Wittringer Wald.

Kulturelle Angebote wie die Mathias-Jakobs-Stadthalle, die Neue Galerie im Rathauspark oder Veranstaltungen auf dem Willy-Brandt-Platz sorgen für Abwechslung und Lebensqualität.

Besonders beliebt sind der Wittringer Wald mit seinen zahlreichen Rad- und Wanderwegen, sowie eine Vielzahl kultureller Einrichtungen. Zu den kulturellen Einrichtungen gehören die Stadtbücherei, die Jugendkunstschule, das Museum der Stadt Gladbeck, die Mathias-Jakobs-Stadthalle, das Kommunale Kino und die Neue Galerie im Rathauspark. Zusätzlich gibt es die Musikschule, das Stadtarchiv, das Kulturbüro und die Volkshochschule (VHS).

Das städtische Hallenbad am Rathauspark liegt zentral gelegen fast vor der Haustür und ist ganzjährig nutzbar.

Die Stadt Gladbeck vereint das Beste aus zwei Welten: die Nähe zu pulsierenden Großstädten und zugleich ein ruhiges, grünes Umfeld mit hoher Lebensqualität.

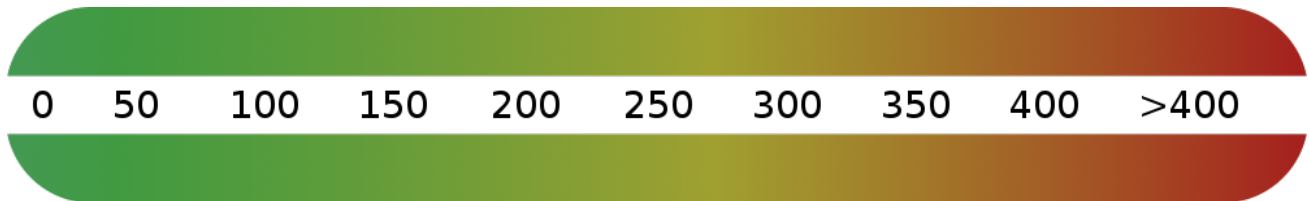
Die Gladbecker Innenstadt vereint Urbanität mit einem angenehmen Wohnumfeld. Ideal für alle, die zentrumsnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	121,74 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Ausblick

# Exposé - Galerie



Wohnzimmerfenster - Ausblick



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer / Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie

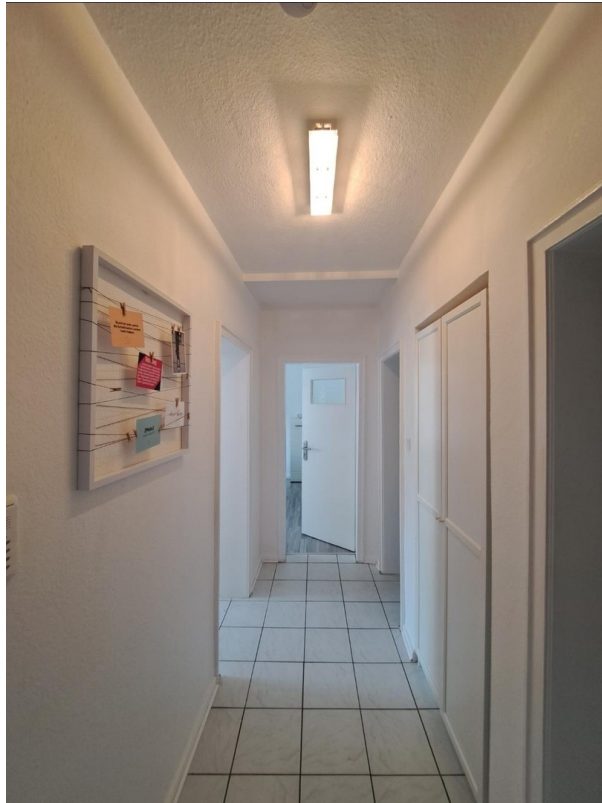


Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon - Blick ins Grüne



Straßenansicht

# Exposé - Grundrisse

