

# Exposé

**Dachgeschoßwohnung in Gelsenkirchen**

**Helle 3,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup>  
in Gelsenkirchen-Bismarck**



Objekt-Nr. OM-425798

## Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **113.500 €**

Ansprechpartner:  
Nico Sanders

Bismarckstraße 264  
45889 Gelsenkirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Energieträger	Fernwärme
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Gelsenkirchen-Bismarck. Auf rund 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie 3,5 gut geschnittene Zimmer, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

## Sonstiges

Es gibt 2 Wohnungen im Dachgeschoss. Die Bilder sind mit WE8 oder WE 9 gekennzeichnet.

## Lage

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig in Gelsenkirchen-Bismarck. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in direkter Umgebung. Die Anbindung an die Innenstadt sowie an umliegende Städte ist sehr gut.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,37 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



WE9

# Exposé - Galerie



WE9

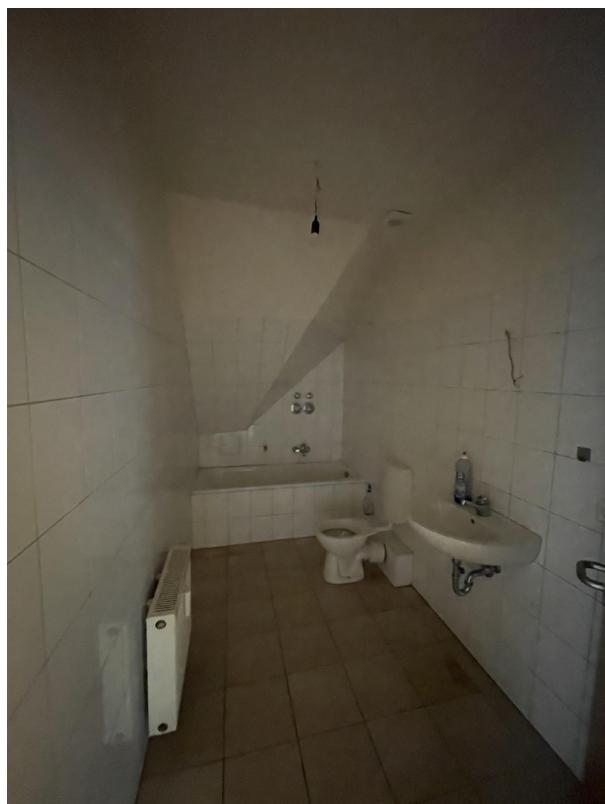


WE9

# Exposé - Galerie



WE9



WE9

# Exposé - Galerie



WE9



WE8

# Exposé - Galerie



WE8



WE8

# Exposé - Galerie



WE8



WE8

# Exposé - Galerie



WE8



WE8