

Exposé

Wohnung in Gladbeck

Exklusive 3,5 Zimmer-Wohnung im Herzen von Gladbeck mit Balkon.



Objekt-Nr. OM-425945

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Carsten Nothnick

Luisenstraße 24
45964 Gladbeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	94,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	96,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle Komfortwohnung betreten Sie durch einen offenen Flurbereich, von dem alle Zimmer abgehen. Die Wohnung besticht durch eine offene Küche, welche in den großzügigen Wohn-/Essbereich übergeht. Parkettboden und Fliesen fügen sich in das modern gestaltete Ambiente ein. Daneben befindet sich ein tageslichtdurchflutetes, komfortables Badezimmer. Komplettiert wird die Wohnung durch die beiden hellen Schlafräume, welche sich alternativ als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer eignen.

Eine Garage kann die Parkplatzsuche beenden und steht optional zur Verfügung.

Ausstattung

Hochwertige Materialien und Armaturen wurden in der gesamten Wohnung verwendet. Die Kernsanierung wurde soeben in 2026 abgeschlossen.

Hervorzuheben sind großzügige, lichtdurchflutete Räume; der offene Wohn-/Essbereich sowie der stilvolle Parkettboden.

Der große Balkon bietet weiteren Komfort.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1978 liegt füsseläufig zur Innenstadt und bietet eine exzellente Anbindung an verschiedene Verkehrsnetze wie BAB, BS und ist perfekt an den ÖPNV angebunden. Trotzdem befindet es sich in absolut ruhiger Umgebung mit optimaler Infrastruktur. Grünanlagen, See oder Park sind füsseläufig erreichbar. Kitas und diverse Schulformen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso ist das Stadtzentrum mit Cafés, Restaurants, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten schnell erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



offene Küche

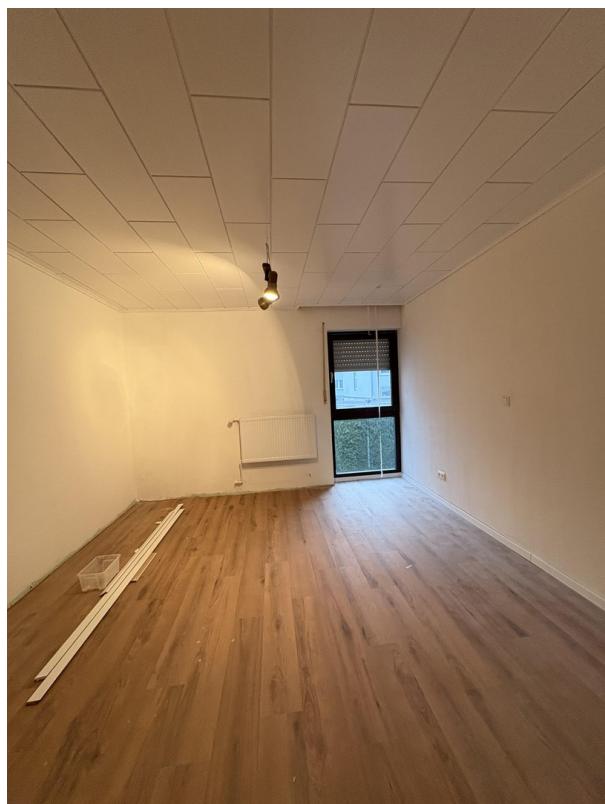


Blick durch den Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



offene Küche mit Essbereich

Exposé - Grundrisse

