

Exposé

Wohnung in Gladbeck

Zentrum Gladbeck 3,5 Zimmer-Wohnung mit Balkon.



Objekt-Nr. **OM-425945**

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Carsten Nothnick

Luisenstraße 24
45964 Gladbeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	94,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	96,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

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.

Wir können Anfragen nur mit Angabe von Name, Adresse, Mobilnummer beantworten.

Schufa sowie übliche vollständige Bonitätsunterlagen sind Grundvoraussetzung einer Anmietung.

Ausstattung

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

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

Alle Fenster sind in 2026 komplett erneuert worden.

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 fußläufig 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 fußläufig 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



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

