

Exposé

Erdgeschosswohnung in Gladbeck

Nähe Wittringer Wald: Hochwertige 3 ZKB mit Parkett, Einbauküche & Balkon – ruhig & gepflegt, frei



Objekt-Nr. **OM-443545**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

45964 Gladbeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	101,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch renovierte Hochparterre-Wohnung überzeugt durch gepflegten Zustand, hochwertige Ausstattung und einen durchdachten Grundriss mit klarer Raumaufteilung.

Man betritt die Wohnung über einen gefliesten Eingangsbereich mit angrenzendem Gäste-WC (mit Fenster) und einem kleinen Vorratsraum.

Das großzügige Wohnzimmer (ca. 31 m²) mit breiter Fensterfront, elektrischen Rolläden und Parkettboden bietet viel Platz und Licht. Das angrenzende Zimmer (ca. 16 m²) verfügt – ebenso wie das Wohnzimmer – über einen Zugang zum überdachten Balkon (ca. 8 m²) mit Blick auf den gepflegten Garten. Ein weiteres Zimmer vergleichbarer Größe (ca. 16 m²) rundet den Wohnbereich ab.

Die großzügige Küche mit Essbereich (ca. 17 m²) ist mit Bosch/Siemens-Geräten eingerichtet: Induktionskochfeld, Backofen mit Pyrolysefunktion, große Kühl-Gefrier-Kombination sowie reichlich Stauraum durch Ober- und Unterschränke.

Das helle Hauptbad bietet Badewanne, separate Duschkabine, Waschtisch mit Unterschrank und Spiegelschrank.

Durchgehend Parkett in allen Wohnräumen, Fliesen in Küche, Bad und Eingangsbereich. Alle Fenster (mit Ausnahme des Gäste-WCs) verfügen über Rolläden. Alle Räume mit Blick ins Grüne. Ergänzt wird die Wohnung durch einen separaten Kellerraum.

Zum Haus gehören drei Außenstellplätze (direkt vor dem Hauseingang), die nach Verfügbarkeit genutzt werden können.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus mit ruhiger, gut eingespielter Hausgemeinschaft.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig.

Für eine reibungslose Vermietung bitten wir Bewerber um die Zusendung einer kurzen Selbstvorstellung, der letzten drei Gehaltsabrechnungen sowie einer aktuellen Schufa-Selbstauskunft.

Besichtigungstermine werden bevorzugt an Bewerber mit vollständigen Unterlagen vergeben.

Ausstattung

Einbauküche mit Bosch/Siemens-Geräten (Induktionskochfeld, Backofen mit Pyrolysefunktion, Kühl-Gefrier-Kombination), Parkettboden in allen Wohnräumen, elektrische Rolläden im Wohnzimmer, überdachter Balkon (ca. 8 m²) mit Gartenblick, Hauptbad mit Badewanne und separater Duschkabine, separates Gäste-WC mit Fenster, Kellerraum, Fernwärme, 3 Außenstellplätze (Nutzung nach Verfügbarkeit).

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duscbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in sehr guter Lage in der Memeler Straße in Gladbeck-Mitte – urban und naturnah zugleich: zwischen Innenstadt (650 m), Ärzten und Apotheken und dem Wittringer Wald (400 m) mit Freibad, Spielplätzen und Spazierwegen. Auch EDEKA und die nächste Bushaltestelle sind mit 250 m gut fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Gladbeck-West (850 m) bringt Sie bei Bedarf schnell nach Essen, Bottrop oder Recklinghausen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	97,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche - moderne Geräte

Exposé - Galerie



Küche - Bild 3



Wohnzimmer - breite Fenster

Exposé - Galerie



Zimmer 1 - mit Balkonzugang



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer - Bild 1



Badezimmer - Bild 2

Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Fenster



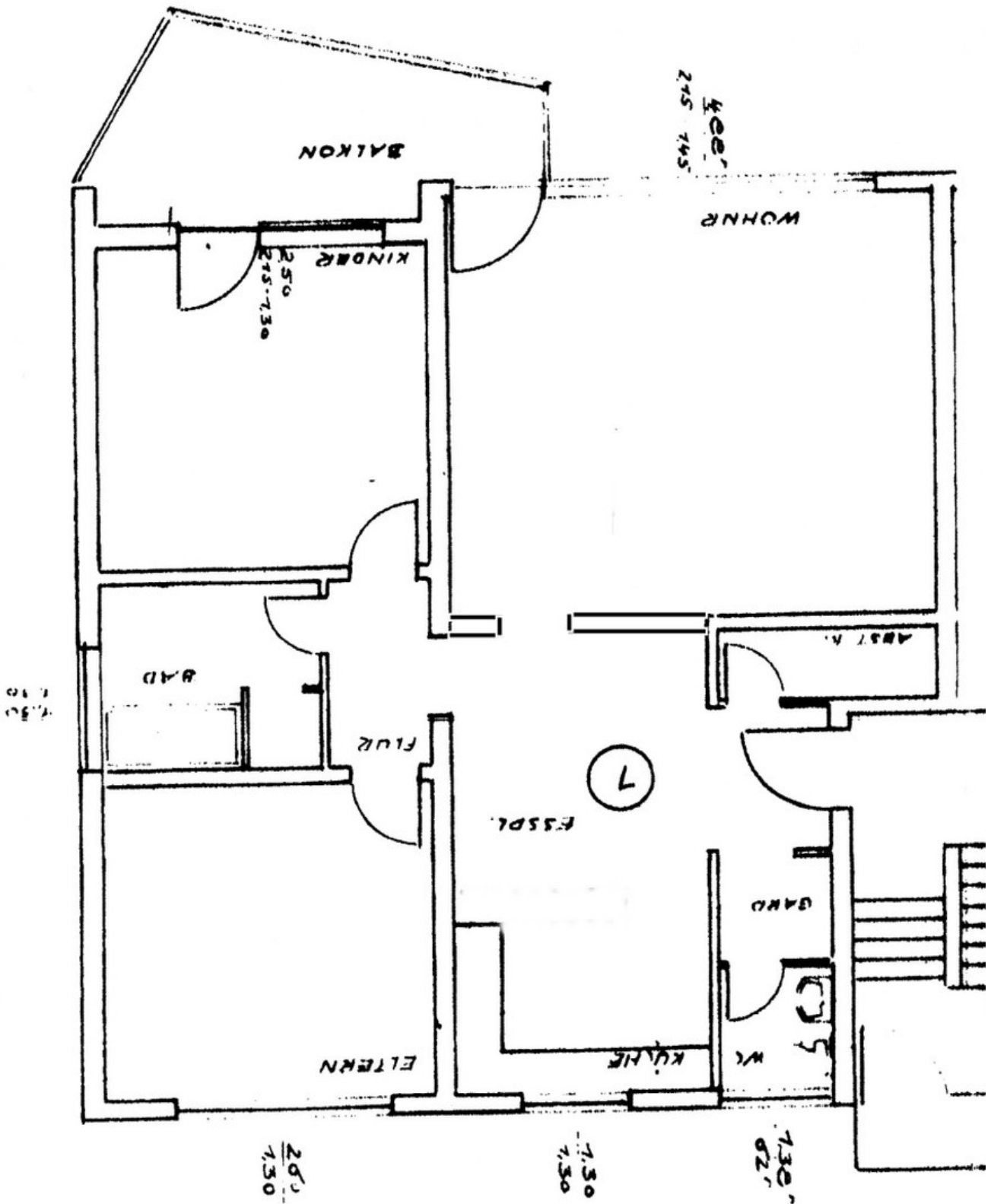
Balkon - Bild 1

Exposé - Galerie



Balkon - Bild 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss