

Exposé

Wohnung in Gladbeck

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 2. Obergeschoss



Objekt-Nr. OM-447554

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Blömker

Postallee 29
45964 Gladbeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	1.620 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	63,59 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Gladbeck. Mit ca. 64 m² Wohnfläche bietet sie eine praktische Raumaufteilung und eignet sich gut für Singles mit Homeoffice-Bedarf, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über drei gut nutzbare Zimmer. Diese können flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden. Besonders hervorzuheben sind das frisch sanierte Badezimmer und der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Durch die gelungene Aufteilung und den sanierten Zustand macht die Wohnung insgesamt einen freundlichen und gepflegten Eindruck. Sie bietet ein angenehmes Zuhause in ruhiger und gewachsener Umgebung.

Ausstattung

- sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Zeitgemäßer Bodenbelag in Holzoptik
- Neue Heizkörper und neu eingebaute Elektrik
- Kellerraum vorhanden
- Nette Hausgemeinschaft in gepflegtem Mehrfamilienhaus

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Einige Fotos wurden digital bearbeitet bzw. virtuell möbliert. Die dargestellte Einrichtung dient lediglich als Einrichtungsbeispiel.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Postallee 29 in Gladbeck in einer gewachsenen Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist günstig. Zudem sind die umliegenden Stadtteile sowie die Nachbarstädte über die örtlichen Verkehrsverbindungen gut zu erreichen. Die Lage bietet damit eine angenehme Verbindung aus wohnfreundlichem Umfeld und guter Alltagstauglichkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit KI eingerichtet

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit KI eingerichtet