

Exposé

Dachgeschosswohnung in Gelsenkirchen

Gepflegte 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche & Stellplatz – ruhige Lage in GE-Resse



Objekt-Nr. OM-447797

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **608 € + NK**

Ansprechpartner:
Marvin Zelt

Brunhildenweg 22
45892 Gelsenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	64,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	3. OG
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.824 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses in ruhiger Sackgassenlage von Gelsenkirchen-Resse.

Mit ca. 64 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine praktische und gut nutzbare Aufteilung: zwei großzügige Hauptzimmer (Wohn- und Schlafzimmer) sowie eine separate Küche mit Einbauküche inkl. aller Elektrogeräte.

Die Wohnung wurde 2020 umfassend renoviert. In diesem Zuge wurden die Bodenbeläge erneuert, die Wände modernisiert sowie der Sicherungskasten ausgetauscht. Entsprechend präsentiert sich die Immobilie heute in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Ausstattung:

- Neue Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Großzügiges Wohnzimmer mit guter Stellfläche
- Ruhiges Schlafzimmer
- Separate Küche (kein offener Wohnbereich)
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Eigener Kellerraum
- Stellplatz direkt am Haus
- Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung

Ausstattung

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet alles, was man im Alltag braucht. Neben Herd, Backofen und Dunstabzugshaube ist auch ein Geschirrspüler vorhanden.

Die Kombination aus hellen Fronten und warmer Holzarbeitsplatte wirkt zeitlos und sorgt für eine freundliche Atmosphäre. Trotz kompakter Größe gibt es ausreichend Stauraum sowie praktische Arbeitsflächen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Sackgasse im Stadtteil Resse (Gelsenkirchen). Kaum Durchgangsverkehr, angenehmes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	107,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Rückansicht

Exposé - Galerie



Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss