

Exposé

Wohnung in Gelsenkirchen

Top Wohnung - Top Lage - Wohnen im Altbau



Objekt-Nr. OM-448436

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Carsten Baukrowitz

Wittekindstrasse 29
45879 Gelsenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	146,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	350 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung (Hochpaterre) überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 146 m² und einem stimmigen Gesamtkonzept aus klassischem Altbaucharme und moderner Renovierungsqualität. Die Wohnung verteilt sich auf fünf getrennte Zimmer – darunter ein geräumiges Wohnzimmer und ein separates Esszimmer –, eine großzügige Wohnküche mit direktem Balkanzugang sowie zwei Badezimmer mit Gäste-WC.

Im Zuge einer umfassenden Kernsanierung wurde die komplette Elektroinstallation erneuert. Hochwertige Laminatböden in dunklem Holzdekor verleihen der gesamten Wohnung eine warme, elegante Atmosphäre. Die Stuckleisten und hohen Decken unterstreichen den besonderen Charakter des Gebäudes. Das Duschbad wurde vor rund einem Jahr auf gehobenem Niveau neu gestaltet: großformatige Fliesen, ebenerdige Glasdusche und moderne Sanitärobjekte. Zur Wohnung gehört ein Balkon, der über die Küche erreichbar ist und mit Blick ins Grüne zum Verweilen einlädt.

Die Heizung erfolgt über Fernwärme (Kraft-Wärme-Kopplung). Der Energieausweis weist einen Endenergiebedarf von 126,5 kWh/(m²·a) aus (Klasse D).

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wittekindstraße liegt im gewachsenen Stadtteil Altstadt von Gelsenkirchen-Mitte – ruhig, verkehrsberuhigt und dennoch mit hervorragender Anbindung. Die Umgebung ist grün und ruhig: Das Gebäude liegt in einer von Bäumen gesäumten Wohnstraße mit gepflegtem Altbaubestand. Parkplätze sind im direkten Straßenumfeld vorhanden. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie weiterführende Schulen (darunter das Grillo-Gymnasium) sind fußläufig erreichbar. Das Marienhospital liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Dusche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Flur



Gästebad

Exposé - Galerie



Küche mit Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse

