

# Exposé

## Wohnung in Gelsenkirchen

### Renoviertes Apartment mit Balkon



Objekt-Nr. OM-455108

### Wohnung

Vermietung: **320 € + NK**

45881 Gelsenkirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	640 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die frisch renovierte 1,5-Raum-Wohnung befindet sich im zentralen Umfeld von Gelsenkirchen-Mitte. Es handelt sich um eine helle und gut aufgeteilte Wohnung, welche renoviert wurde. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, welches über eine angenehm freundliche Mieterstruktur verfügt.

Durch den Hausflur gelangt man in die einladende Diele, von welcher ein Bad mit Dusche, eine Küche und der große Wohnbereich abzweigen. Zudem steht neben der Küche auch ein praktischer Abstellraum und ein eigenes WC zur Verfügung. Durch die großen Fenster gelangt viel Licht in die Räumlichkeiten.

Ein Abstellkeller komplettiert das Wohnungsangebot.

In den Betriebskosten sind bereits viele Annehmlichkeiten wie Hausmeisterdienst und Pflege der Außenanlagen enthalten.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem renovierten Zustand. Alle Wände sind tapeziert und gestrichen. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen und Laminat belegt.

Die Küche verfügt über einen weißen Fliesenspiegel an der Wand.

Das Badezimmer ist an Wänden und am Boden mit Fliesen belegt. Es ist mit einer Duschwanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Eigene Stromzähler für die Wohneinheit sind vorhanden. Beheizt wird die Wohnung über neue und sparsame Stromheizungen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Adresse des Hauses lautet Florastr. 57, Gelsenkirchen.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig schnell erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich unweit der Wohnung. Bäcker, Baumärkte, Kirchen, Eisdiele, Ärzte, Apotheken, Getränkemärkte und weitere Dienstleistungseinrichtungen sowie gastronomische Versorgung sind ebenfalls schnell erreicht.

Trotz der zentralen Lage mit einer guten Anbindung, sind auch Grünanlagen, Felder, Parks und Wälder für ausgedehnte Spaziergänge leicht zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	97,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

