

# Exposé

## Penthouse in Gelsenkirchen

**Penthouse in bester Lage von Gelsenkirchen Horst - ein Monat mietfrei, EBK, Garage**



Objekt-Nr. OM-455500

**Penthouse**

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vincenzo Parisi

45899 Gelsenkirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	133,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	3. OG
Heizkosten	210 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	380 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Außergewöhnlich und großzügig wohnen und trotzdem mittendrin. Wertige Ausstattung trifft auf einen luxuriösen Grundriss.

Es erwartet Sie eine hochwertige Wohnung mit viel Platz zum Einrichten sowie für Gäste.

Ein Highlight ist sicher die Dachterrasse mit Südausrichtung und 45 qm Grösse!

Der Eingang öffnet sich zu einem Wohn-Essbereich mit knapp 50 qm. Daneben gibt es eine Gästetoilette und die Küche. Im hinteren, privateren Bereich befinden sich zwei weitere Zimmer, das Bad und ein Abstellraum.

Nach Absprache und mit langfristiger Perspektive können bauliche Veränderungen vorgenommen werden – zum Beispiel ein Wintergarten.

Ein Monat mietfrei – um Ihren Umzug in Ruhe zu vollziehen und die Wohnung nach Ihren Wünschen herzurichten.

## Ausstattung

Die hochwertige Küche kann vom Vormieter übernommen werden.

Eine Garage im ruhigen Hinterhof kann zusätzlich angemietet werden. Ein zusätzlicher Stellplatz ist ebenfalls möglich.

Das Haus und die Außenbereiche werden kontinuierlich gepflegt, und Sie erwartet eine ordentliche Nachbarschaft.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Melden Sie sich bitte mit einer kurzen, aber aussagekräftigen Beschreibung von sich.

Anfragen ohne Beschreibung werden nicht berücksichtigt.

## Lage

Mitten in Horst, fußläufig zum Krankenhaus, zum Golfplatz, zum Schloss Horst und zu allem Bedarf des täglichen Lebens. Mit der U11, die nur wenige Meter entfernt hält, sind Sie in 20 Minuten in der Essener Innenstadt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Terrasse nach Süden

# Exposé - Galerie



Küche



Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Eingangsbereich



Gästetoilette

# Exposé - Galerie



Eingang zu Privatbereich



Privatbereich + Einbauschränke



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Duschwanne

# Exposé - Galerie

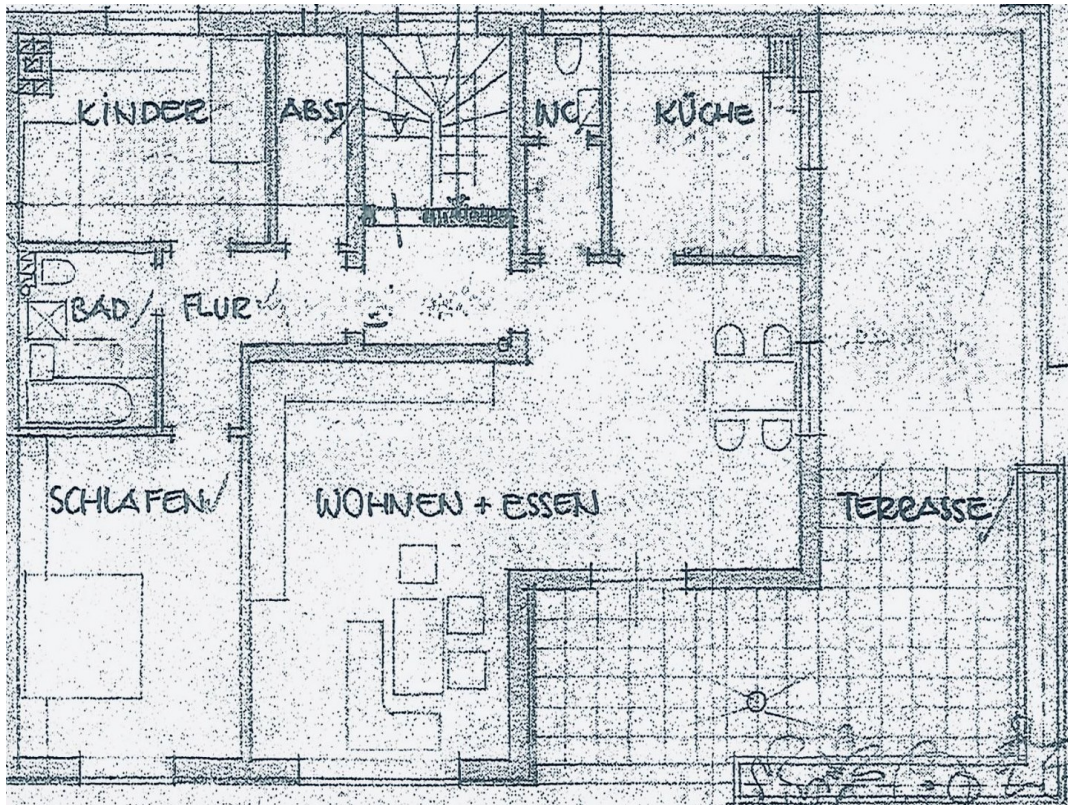


Zimmer 2



Terrasse mit Hinterhof

# Exposé - Grundrisse



Grundriss