

Exposé

Dachgeschosswohnung in Gelsenkirchen

Komplett sanierte Dachgeschosswohnung in optimaler Lage von Gelsenkirchen



Objekt-Nr. **OM-464578**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Robert Held

Waldemarstr. 4
45881 Gelsenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.200 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	75,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	120 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine komplett sanierte Dachgeschosswohnung in Gelsenkirchen. Die Wohnung hat zwei moderne Bäder (eins mit Dusche und eins mit Badewanne), moderne neue Fenster, neue Hybrid-Infrarot-Heizkörper, neue Laminat-Böden uvm. Musiktheater, Bogestra Haltestelle 302 und Innenstadt innerhalb von 2-4 Minuten zu Fuß erreichbar.

Zum Abschluss des Mietvertrages werden eine Schufa-Auskunft und aktuelle Gehaltsnachweise der letzten drei Monate benötigt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

hps Immobilien eGbR

Robert Held, Markus Pollmeier, Michael Schuchardt

Sitz: An der Enggasse 8, 53859 Niederkassel

Lage

Die Adresse gehört zum Stadtteil Schalke in Gelsenkirchen-Mitte. Schalke ist ein lebendiges Viertel mit einer vielfältigen Gemeinschaft und moderater Bevölkerungsdichte. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit der S-Bahn-Linie S2 und den Buslinien 383 und 396, die regelmäßig verkehren. Schalke bietet hauptsächlich Mehrfamilienhäuser, die eine gemütliche Nachbarschafts-Atmosphäre schaffen und gilt als sichere Gegend. Es ist besonders attraktiv für junge Familien und Berufstätige, die eine gute Anbindung an den Rest der Stadt suchen, aber auch eine ruhige Umgebung für Ruheständler.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	197,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wannenbad



Küche



Wohn- / Essbereich

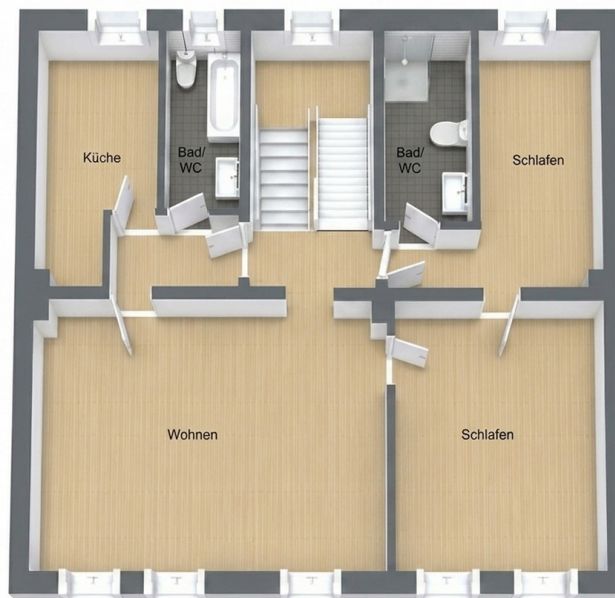
Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

Gelsenkirchen
Etage 3



Grundriss