

Exposé

Erdgeschosswohnung in Gladbeck

3,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in ruhiger Lage in Gladbeck



Objekt-Nr. **OM-472029**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **845 € + NK**

Franzstr. 13
45968 Gladbeck
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 1970 | Summe Nebenkosten | 340 € |
| Etagen | 2 | Mietsicherheit | 2.535 € |
| Zimmer | 3,50 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche | 105,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 160 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 180 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 3,5-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse (ca. 19 qm) befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (6 Wohneinheiten und eine Dachgeschosswohnung) in der Franzstr. in Gladbeck-Butendorf. Der Terrassenbereich wird z.Zt. noch umgestaltet (einschl. Errichtung eines Sichtschutzes). Im Zeitraum seit 2014 erhielt das Gebäude eine neue Dacheindeckung mit entsprechender Dämmung; alle Balkone wurden saniert, mit neuen Trennwänden aus Aluminium und Glas ausgestattet, die Balkongeländer erneuert und erhöht. Neue Fenster und Balkontüren hatte das Gebäude in den Jahren davor erhalten.

Ausstattung

Neue energieeffiziente Gas-Zentralheizung (2 Jahre alt); Bad mit Fenster; Parkettfußböden in mehreren Räumen; elektrische Rollläden in allen Räumen; Gegensprechanlage. Das Bad verfügt über einen Anschluss für die Waschmaschine; gemeinsamer Trockenraum. Zur Wohnung gehört ein eigener großer Kellerraum.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Sonstiges

Haustierhaltung (Hunde, Katzen, etc.) ist nicht gestattet.

Voraussetzungen zur Anmietung dieser Wohnung:

- Haushaltsgröße: max. 3 Personen
- Festes Beschäftigungsverhältnis in Vollzeit
- Haushaltsnettoeinkommen: mind. 4.100 € bei Haushaltsgröße von 1 Person; bei mehreren Personen erhöhen sich die personenbezogenen Nebenkosten
- Rentenbezieher mit entsprechender Rente

Dieses Angebot ist unverbindlich. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen ohne jede Gewähr bzw. stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar.

Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in der Nähe einer Grün- und Parkanlage (Mottbruch-SportPark-Gelände in ca. 200 m Entfernung) und in kurzer Fahrdistanz zum Naherholungsgebiet rund um Wasserschloss Wittringen.

Die Bushaltestelle der Linien SB 36, 253 und 259 auf der Horster Str. ist fußläufig (ca. 300 m) zu erreichen und gewährleistet eine einfache Erreichbarkeit der Innenstadt (ca. 2 km) und der umliegenden Stadtteile.

Im Umkreis von max. 1,3 km gibt es neben mehreren Supermärkten für Einkäufe des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés, ein Hausarztzentrum mit Apotheke, Autowerkstätten und ein Fitnessstudio.

Die Anbindung an die Schnellstraße B224 und die Autobahnauffahrt zur A2 sind in wenigen Minuten erreichbar (ca. 1,3 km) und sorgen für eine gute Verbindung in die umliegenden Städte.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 127,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer (Teilansicht 1)



Wohnzimmer (Teilansicht 2)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Bad

Exposé - Galerie



Abstellraum (Zugang rechts)



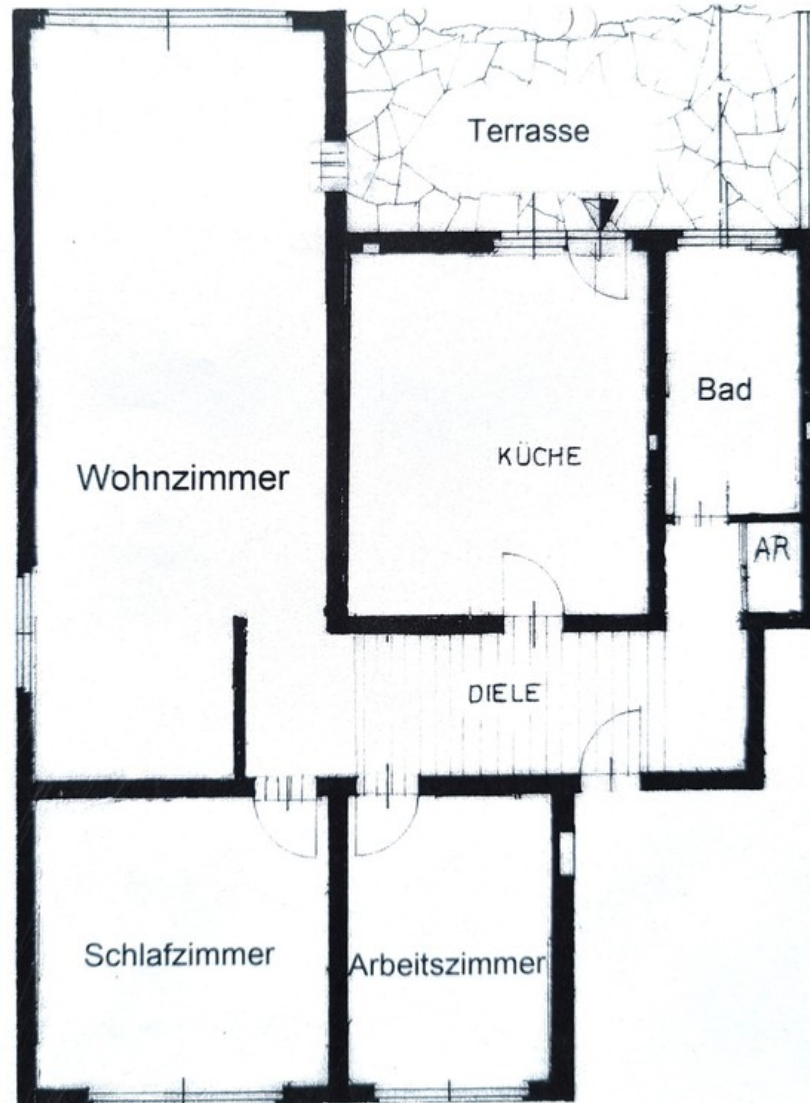
Küche mit Zugang Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss