

EXPOSÉ

Ausgefallene Dachgeschosswohnung in Gelsenkirchen-Bismarck



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 45889 Gelsenkirchen / Bismarck
Baujahr: 1948
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 55 m²
Nebenkosten (ca.): 75,- €
Heizkosten (ca.): 75,- €
Warmmiete (ca.): 545,- €
Anzahl Etagen: 3

Kaltmiete
€ 395,-

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung
> Gelsenkirchen / Bismarck
> 2 Zimmer

> 55 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 25001318



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	45889 Gelsenkirchen / Bismarck
Baujahr	1948
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	55 m ²
Kaltmiete	395,- €
Nebenkosten (ca.)	75,- €
Heizkosten (ca.)	75,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	545,- €
Kaution	1.185,- €
Anzahl Etagen	3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	219,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2031-03-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1948
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Diese originelle Dachgeschosswohnung befindet sich in einem guten Zustand und eignet sich für maximal zwei Personen.

Sie verfügt über:

ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Küche,

ein großzügiges Badezimmer mit Dusche sowie

ein Schlafzimmer.

Vom Flur aus gelangt man in das Schlafzimmer, das Wohnzimmer und das Badezimmer. Die Küche ist bequem über das Wohnzimmer erreichbar.

Ausstattung:

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben, befindet sich jedoch in einem guten und gepflegten Zustand.

Alle Wände sind mit Raufaser tapeziert und benötigen lediglich einen neuen Anstrich. In der gesamten Wohnung ist ein moderner Vinylboden verlegt.

Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz für eine Küchenzeile sowie eine kleine Essecke.

Das Schlafzimmer ist individuell geschnitten und verfügt über eine komplette Dachschräge, die der Wohnung ein besonderes Flair verleiht.

Das helle Tageslichtbad ist sehr geräumig und mit einer Dusche ausgestattet.

Die Wohnung ist für maximal zwei Personen geeignet.

Für die Anmietung wird eine positive Schufa-Auskunft benötigt.

Es wird eine Mindestmietdauer von zwei Jahren vereinbart.

Lagebeschreibung:

Gelsenkirchen-Bismarck ist ein Stadtteil im Ruhrgebiet und gehört zum Stadtbezirk Mitte. Zum 31. Dezember 2021 lebten hier rund 16.050 Einwohner. Im Norden wird Bismarck durch den Rhein-Herne-Kanal und die Emscher von den Stadtteilen Erle und Resser Mark getrennt, im Osten grenzt es an Herne-Wanne, im Süden an Bulmke-Hüllen und im Westen an Schalke und Schalke-Nord.

Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Zudem besteht eine Anbindung an den Personennahverkehr über die Emschertal-Bahn, die zwischen Dortmund und Dorsten verkehrt und am Bahnhof Gelsenkirchen-Zoo hält. (Quelle: Wikipedia)

Sonstiges:

Wenn Sie weitere Informationen wünschen, stellen Sie uns gerne eine Anfrage über das Portal. Wir vereinbaren auf Wunsch auch einen persönlichen Besichtigungstermin, um Ihnen die Wohnung vor Ort zu präsentieren.

Telefonisch erreichen Sie unsere zuständige Mitarbeiterin, Frau Sabrina Hennig, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 14:00 Uhr unter der Rufnummer 02064 - 4566583.

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Gelsenkirchen / Bismarck
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001318



Bitte berücksichtigen Sie diese Zeiten für telefonische Anfragen.

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per Email Ihre Rufnummer (tagsüber) an. Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Daher übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Haftung.

Objektbilder:



Wohnzimmer



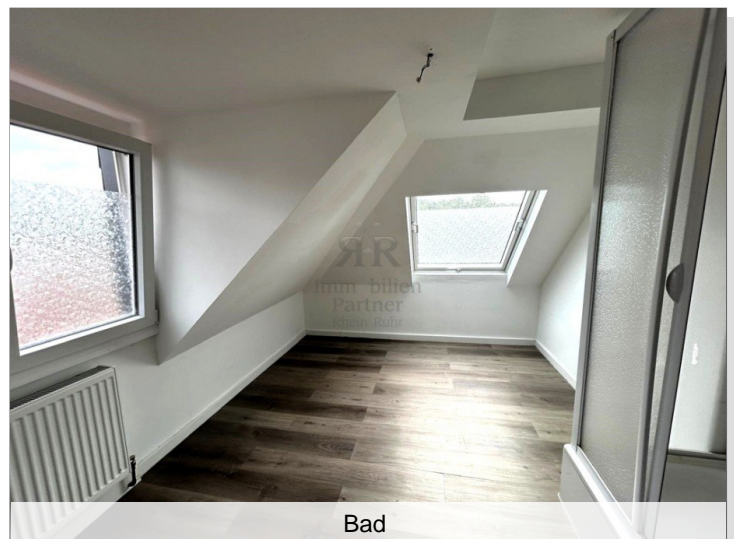
Küche



Küche



Wohnzimmer



Bad

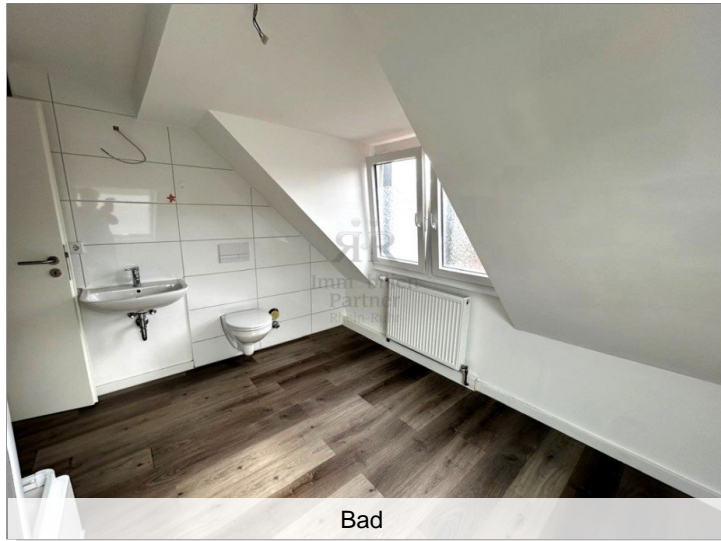
Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinstaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Gelsenkirchen / Bismarck
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001318



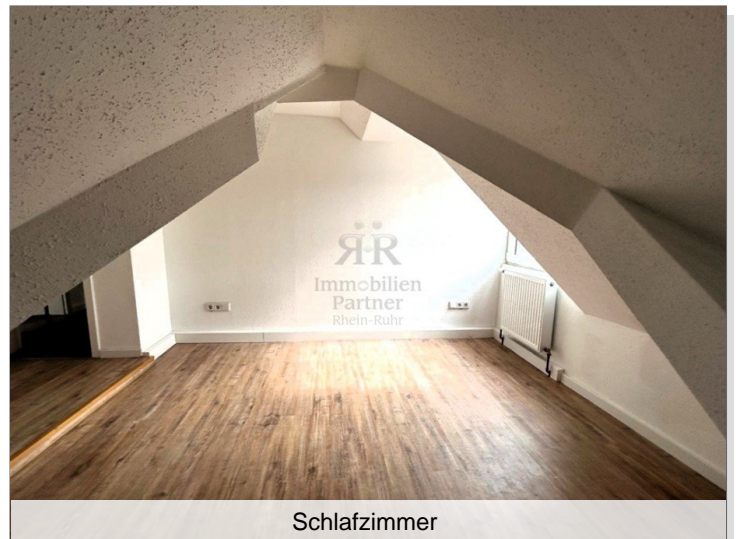
Bad



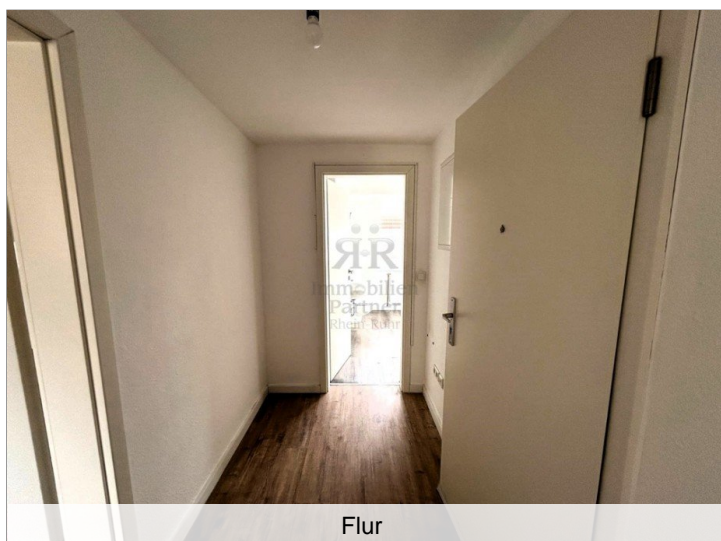
Schlafzimmer



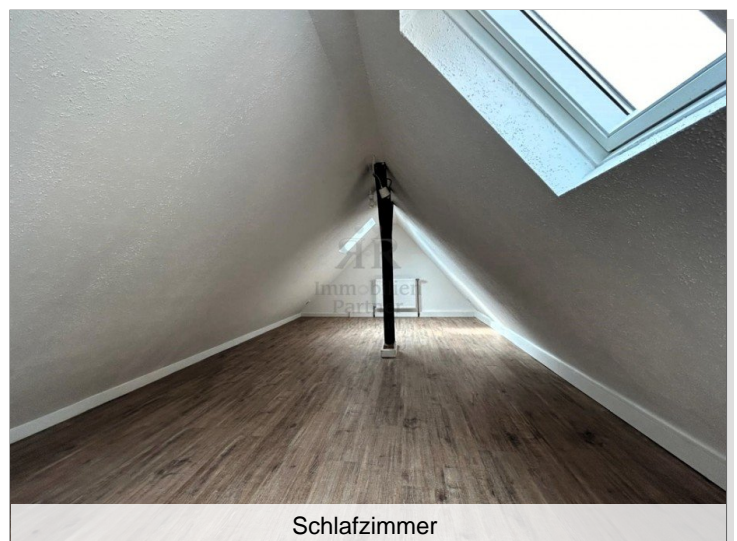
Flur



Schlafzimmer



Flur



Schlafzimmer

