



## Wohnung zur Miete

Gelsenkirchen- Buer: EG-Wohnung im ruhigen 3-Familienhaus

**Kaltmiete**  
495,00 €

 68 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ca.)

 3,5

Zimmer

 2

Schlafzimmer

 1

Badezimmer

 1914

Baujahr

---

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	495,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	140,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	130,00 €
	Warmmiete	765,00 €

**Kaution** 1.485,00 €

## Die Immobilie

<b>Wohnung</b>	Objekt-Nr	10804-1
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Erdgeschoss
	Anzahl Etagen	3
	Baujahr	1914
	verfügbar ab	2025-11-01

<b>Eigenschaften</b>	Heizungsart	Gas-Brennwertheizung
	Warmwasserbereitung	Durchlauferhitzer
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafräume	2
	Kellerraum	✓
	Wohnberechtigungsschein	nein
	Tierhaltung	nach Absprache
	Seniorenrecht	ja
	Zustand	in 2018 vollständig renoviert

## Beschreibung

Diese 3,5-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1914 erbauten 3-Familienhaus. Das Haus wurde über die Jahre hinweg fortlaufend modernisiert und befindet sich daher in einen guten Zustand.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Bad mit ebenerdigen Dusche, eine Küche und einen Flur.

## Ausstattung

Bodenbeläge:

Das Badezimmer ist mit grauen Fliesen gefliest.

Das Wohn- und beide Schlafzimmer sowie der Flur sind mit einem Laminatboden Landhausdiele Trendeiche Joka ausgestattet.

Der Boden in der Küche ist mit einem schwarz-grauen CV-Belag belegt.

Wände:

Küche: Fliesenspiegel weiß im Bereich der Küchenseite.

Bad : Wände halbhoch, im Bereich der Dusche Raumhoch mit großformatigen weißen Fliesen gefliest.

sonstige Räume: die Wände sind mit Raufaser tapeziert

Decken:

Die Decken sind mit Raufasertapeten tapeziert und hell gestrichen.

Türen:

Esche CPL weiß mit Rundkante, Edelstahlrückergarnituren; Stahlzargen weiß lackiert.

Haustechnik:

Das Haus wird mittels einer Gas-Brennwertheizung beheizt, Warmwasser wird mittels einen

Durchlauferhitzer erzeugt. Das Haus ist mit einer digitalen SAT-Anlage ausgestattet und im Wohnzimmer mit Telefon- und SAT Anschlussmöglichkeiten versehen.

Ein Waschmaschinenanschluss steht Ihnen im Badezimmer zur Verfügung. Jeder Wohnung ist ein eigener Mieterkeller zugeordnet.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Gelsenkirchen an der Grenze zwischen Buer und Hassel im Bereich einer 30er Zone. Hinter dem Haus befinden sich Grünanlagen einer Schule

. Einkaufsmöglichkeiten sowie Haltestellen des ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

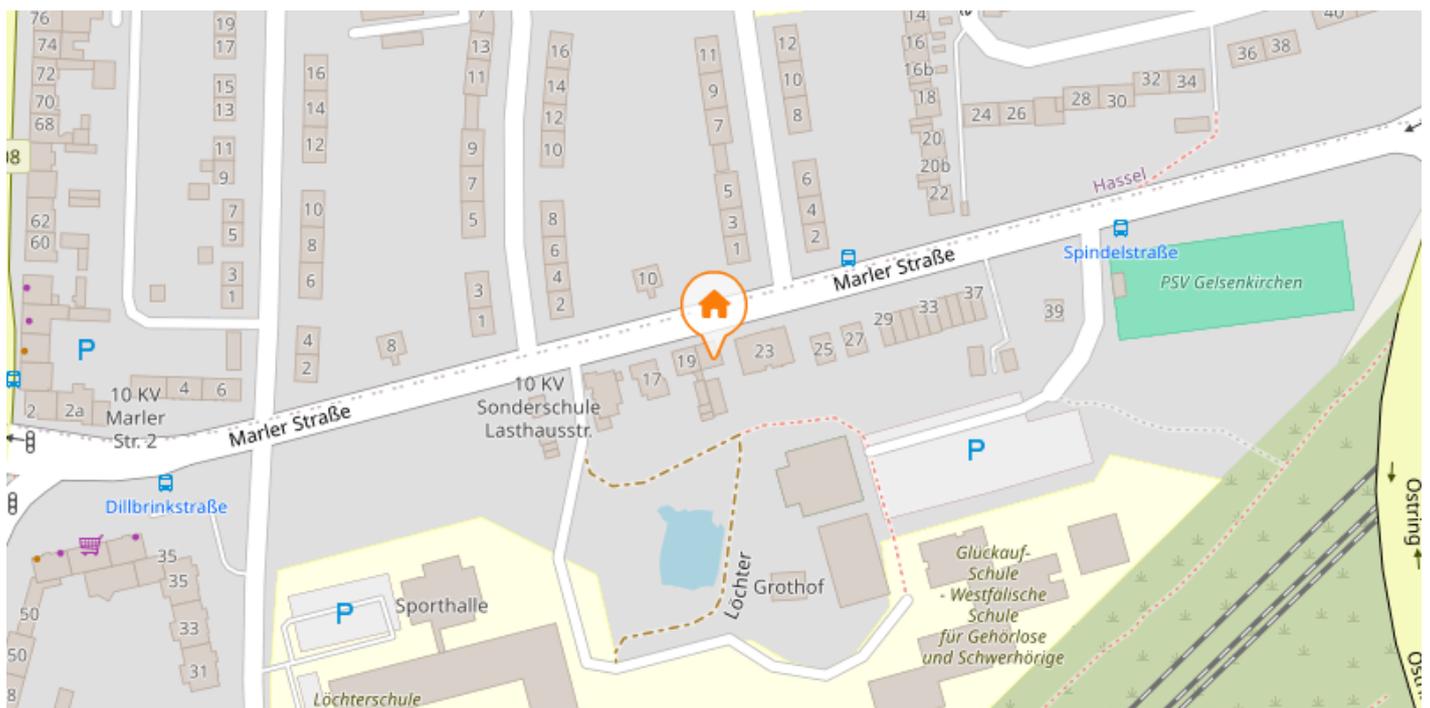
T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: [sonja.berger@krukenberg-gbr.de](mailto:sonja.berger@krukenberg-gbr.de)

## Lage und Umgebung

Marler Straße 21, 45894 Gelsenkirchen-Buer





MarlerStrasse21 EG Bad 1



Rueckansicht1 MarlerStr17



Vorderansicht1 MarlerStr17



MarlerStrasse21 EG Flur 3



MarlerStrasse21 EG Schlafzimmer 4



MarlerStrasse21 EG Wohnzimmer 1



MarlerStrasse21 EG Wohnzimmer 4