



Wohnung zur Miete

Wohnraum über 2 Etagen

Kaltmiete

795,00 €

 102 m²

Wohnfläche (ca.)

 4,5

Zimmer

 3

Schlafzimmer

 2

Badezimmer

 2001

Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	795,00 €
	Nebenkostenvorauszahlung	150,00 €
	Heizkostenvorauszahlung	150,00 €
	Stellplatz/Carport	25,00 €
	Garage	55,00 €
	Warmmiete	1.175,00 €

Kaution	2.385,00 €
---------	------------

Die Immobilie

Wohnung	Objekt-Nr	10829-9
	Immobilienart	Wohnungen
	Lage im Objekt (Etage)	Dachgeschoss/ Spitzboden
	Anzahl Etagen	4
	Baujahr	2001
	verfügbar ab	2025-12-01

Eigenschaften	Heizungsart	Gas-Zentralheizung
	Warmwasserbereitung	Zentral über Gas-Zentralheizung
	Gäste-WC	✓
	Anzahl Bäder	2
	Anzahl Schlafräume	3
	Abstellraum	✓
	Kellerraum	✓
	Balkon	✓
	Aufzug	✓
	Parken	Garage

Wohnberechtigungsschein	nein
Tierhaltung	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Besonderheiten	Aufzug, Wohnung über 2 Etagen

Beschreibung

Das moderne Haus ist im Eingangsbereich auch über eine Rampe begehbar und verfügt über einen Aufzug. Somit ist es auch gut für Senioren geeignet.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche mit angrenzendem Abstellraum, einem hellen Badezimmer mit Badewanne in der unteren Etage und einem Badezimmer im Spitzboden mit Dusche. Des Weiteren verfügt die Wohnung über drei Schlafzimmer, wovon zwei sich im Spitzboden befinden. Im Spitzboden erwartet Sie außerdem ein sehr großer Abstellraum, den Sie als Walk-in-Kleiderschrank nutzen könnten.

Auf dem Balkon, der vom Wohnzimmer abgeht, können Sie gemütlich Ihren Feierabend genießen.

Ihre Fahrzeuge stellen Sie ganz bequem in einer Garage und auf einem Außen-Stellplatz ab.

Ausstattung

Bodenbeläge:

Küche, Bädern, Flure und Abstellräume: weiße Fliesen

Wohnzimmer: Laminatboden in Buche-Optik

Schlafzimmern: Laminatboden, teils CV-Belag

Wände:

Küche: Fliesenspiegel mit weißen Fliesen im Bereich der Küchenzeile.

Bäder: Wände raumhoch weiß gefliest.

Sonstige Räume: Wände tapeziert und weiß gestrichen

Decken:

Die Decken sind mit Spritzputz versehen und weiß gestrichen.

Haustechnik:

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Zentralheizung.

Fernsehen über digitale SAT-Anlage. Wasseruhren zur Erfassung des eigenen Wasserverbrauchs.

Der Anschluss für eine Waschmaschine befindet sich im Badezimmer.

Des Weiteren ist jeder Wohnung ein eigener Mieterkeller zugeordnet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Gelsenkirchen an der Grenze zwischen Buer und Hassel im Bereich einer ruhigen 30-er Zone.

Hinter dem Haus befinden sich Grünanlagen einer Schule, so dass man trotz der zentralen Lage einen Blick ins Grüne hat!

Ihr Ansprechpartner

Sonja Berger

T: 02362-7899161

F: 02362-43928

E: sonja.berger@krukenberg-gbr.de

Lage und Umgebung

Marler Straße 23, 45894 Gelsenkirchen





MarlerStr23 DG Studio re vo Wohnzimmer 1



MarlerStr23 DG Studio re vo Kueche 1



MarlerStr23 DG Studio re vo Kinderzimmer Spitzboden 7



MarlerStr23 DG Studio re vo Kinderzimmer Spitzboden 11



MarlerStr23 DG Studio re vo Schlafzimmer 2



MarlerStr23 DG Studio re vo Bad Spitzboden 1



MarlerStr23 DG Studio re vo Bad DG 1



MarlerStr23 DG Studio re vo Bad DG 4



MarlerStr23 DG Studio re vo Balkon DG 3



MarlerStr23 DG Studio re vo Treppenhofe Spitzboden 1



MarlerStr23 Seitenansicht