



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Citynah Wohnen**

Objekt-Nr.:  
206023



## Wohnung zur Miete

VERMIETET - Citynah Wohnen

**Kaltmiete**  
480 €

 80 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3,50  
Zimmer

 2  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

 1  
Stellplatz

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	480 €
	Nebenkosten	170 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	650 €
<b>Kaution</b>	960 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	206023	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	80 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3,50
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	ab sofort
<b>Zustand und Bauart</b>	Unterkellert	Nein
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Fernwärmeheizung

## Beschreibung

Diese modern gestaltete Wohnung, gelegen in einem gepflegten Dreiparteienhaus, begeistert durch die zentrale Lage in der Innenstadt. Ein heller Wohnflur empfängt Sie in Ihrem neuen zu Hause und geleitet Sie in die gelungen geschnittenen Räume, die sich über ca. 80 m<sup>2</sup> verteilen.

Ein gemütliches Schlafzimmer bietet Ihnen Platz für ein flauschiges Bett, in dem Sie erholsamen Schlaf generieren und Kraft für den Tag tanken können. Das direkt angrenzende Zimmer kann flexibel genutzt werden. Ob als Ankleidezimmer, Büro oder privates Reich für Ihre Kinder - hier stehen Ihnen unbegrenzte Möglichkeiten zur Verfügung.

Das Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und lässt Sie auf Ihrer großen Sofalandschaft entspannt den Abend ausklingen. Der Küchenbereich, der mit einer stilvollen Einbauküche bestückt ist, wirkt durch die hellen Fliesen und dem großen Fenster hell und freundlich. Hier können Sie Ihre Liebsten einwandfrei versorgen und es warten nette Abende in der passenden Essecke auf Sie.

Das großzügige Tageslichtbadezimmer beeindruckt durch modernes und zeitgleich schlichtes Auftreten. Das Highlight ist die bodentiefe Dusche, sowie eine schöne Badewanne, in der Sie sich an heißen und erholsamen Schaumbädern erfreuen können. Ein Waschmaschinenanschluss finden Sie ebenfalls in dem traumhaften Bad vor.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Abstellmöglichkeit auf Ihrem eigenen

Dachboden.

Ihnen steht ebenfalls die Möglichkeit bereit, einen Stellplatz für Ihren PKW anzumieten und einen Fahrradstellplatz zu nutzen. Sollten Sie den Wunsch nach einer Garage haben, wäre dies auch möglich.

Der Stadtgarten, Geschäfte und schöne Picknickplätze sind fußläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Konnten wir Sie mit diesem Objekt begeistern? Dann kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

- Zentrale Lage in der Gelsenkirchener Altstadt
- 3,5 Zimmer
- Stilvolle Einbauküche
- Großes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Eigener Dachboden als Stauraummöglichkeit
- Laminatboden
- Anmietung eines Stellplatzes oder einer Garage möglich

## Lage

Gelsenkirchen-Altstadt ist ein belebter Stadtteil direkt in der Gelsenkirchener City. Die zentrale Lage erlaubt das fußläufige Einkaufen. Alle Geschäfte sind für den täglichen Bedarf in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Hauptbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist für ÖPNV-Nutzer sowie Berufs-Pendler optimal.

Das vielseitige Kulturangebot des Reviers lässt sich durch die gute Lage schnell erkunden.

## Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage [www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de). Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

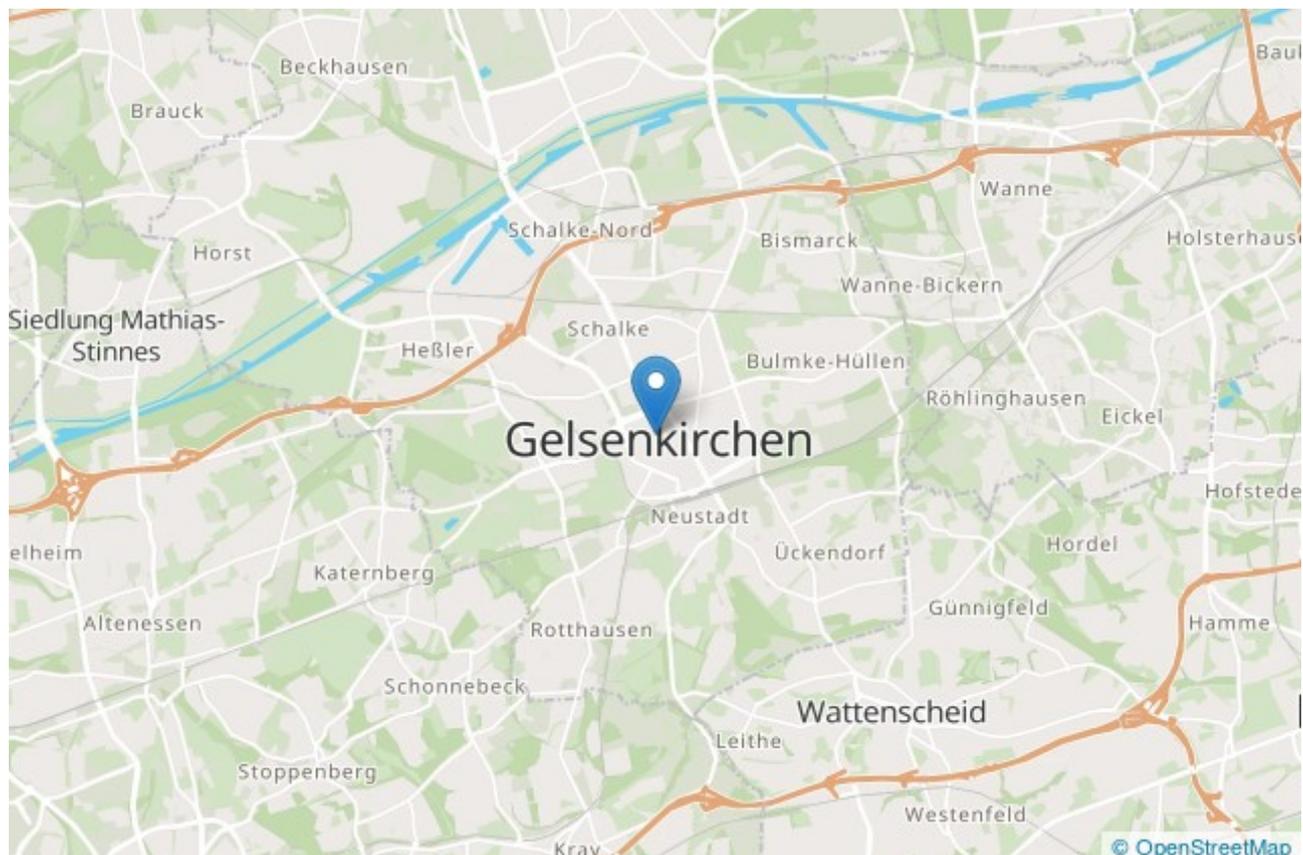
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Charlotte Feller
<b>Telefon</b>	0201-874243720
<b>Ort</b>	45133 Essen
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:heisingen@hirschmann-immobilien.de">heisingen@hirschmann-immobilien.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hirschmann-immobilien.de">https://www.hirschmann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

45879 Gelsenkirchen - Altstadt





Schicke Einbauküche



Einladender Küchenbereich



Wohnzimmer



Zugangszimmer



Schlafzimmer



Tageslichtbadezimmer



Große Badewanne und Dusche



Heller Wohnflur