



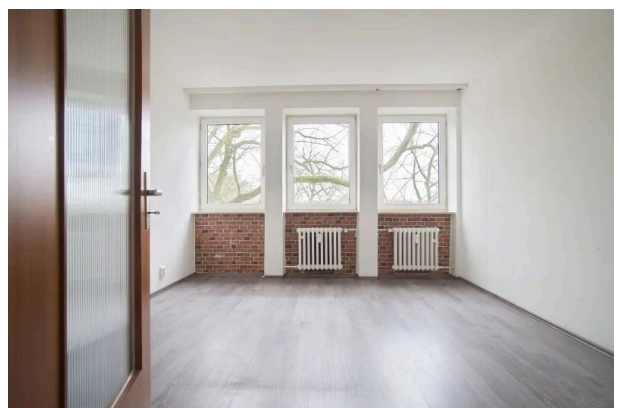
Immobilien-Exposé

2 x 3-Zimmer-Wohnung im selben Gebäude, Wohnräume mit Laminatboden, helles Bad

Objekt-Nr. B02417

Wohnung zur Miete

in 45894 Gelsenkirchen



Details

Kaltmiete	Kaution	Wohnfläche
525 €	1.575 €	76 m²
Zimmer	Verfügbar ab	Baujahr
3	01.09.2026	1962
Bad mit	Fahrstuhl	Kontakt E-Mail direkt
Dusche, Wanne	Personen	bochum@homecompany.de
Ab Datum	Verfügbar ab	Property Title
1793404800	01.09.2026	residence / rent / Gelsenkirchen

Beschreibung

Helle und ansprechende Wohnung im 4. OG eines gepflegten Hochhauses mit Blick auf die umliegend stehenden Bäume, Aufzug vorhanden. Die zweite Wohnung liegt im 1. OG des Hauses und ist schnittgleich. Ruhige und attraktive Wohnlage in einer Seitenstraße, Spaziermöglichkeiten bieten sich direkt vom Haus aus, die nette City von Buer ist zu Fuß in ca. 12 Minuten zu erreichen. Der Nordring und die A 52 sowie die A 2 sind in wenigen Minuten Fahrzeit erreicht.

Die Nettomiete beträgt € 525,-, die Vorauszahlung auf die Betriebs- und Heizkosten € 250,- pro Monat. Angaben zum Energieausweis: Baujahr des Hauses: 1962, Energieverbrauchsausweis, Wert: 89,4 kWh/(m²a), Energieträger: Fernwärme.

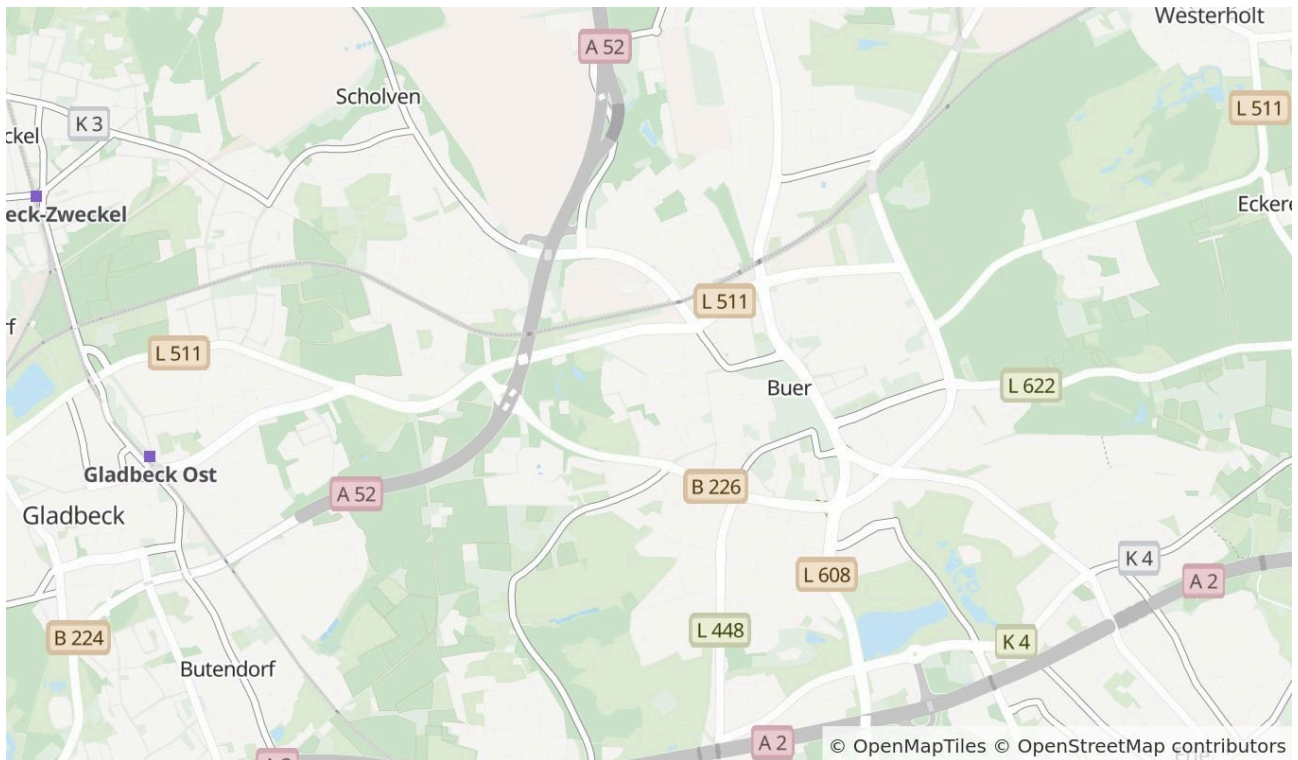
Ausstattung

Helle Räume mit viel Fensterfläche, in den Wohnräume ist Laminatboden vorhanden. Die Küche ist renovierungsbedürftig (Bodenbelag, ggf. Fliesenspiegel). Diele mit Einbauschränk, das Badezimmer ist weiß gefliest und hat eine Dusche, im 1. OG eine Badewanne.

Lage & Umgebung

45894 Gelsenkirchen

Der Stadtteil Gelsenkirchen-Buer bildet als ehemals selbständige Stadt einen der beiden ökonomischen, administrativen, kulturellen und infrastrukturellen Schwerpunkte der Stadt Gelsenkirchen. Er beheimatet u.a. auch die namhaften Firmen Gelsenwasser, E.ON, BP und Shell-Solar-Deutschland GmbH. Darüber hinaus findet sich in Buer ein attraktiver Stadtkern, der mit Geschäften und Restaurants gut ausgestattet ist. Die Verkehrsanbindung ist gut, die Autobahnen A2 und A 52 befinden sich in der Nähe. Buer verfügt über einen Busbahnhof mit Verbindungen in die umliegenden Städte und eine Straßenbahnanbindung über Gelsenkirchen Hauptbahnhof bis Bochum.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

1962

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Fernwärmeheizung



Wohnzimmer



Wohnzimmer



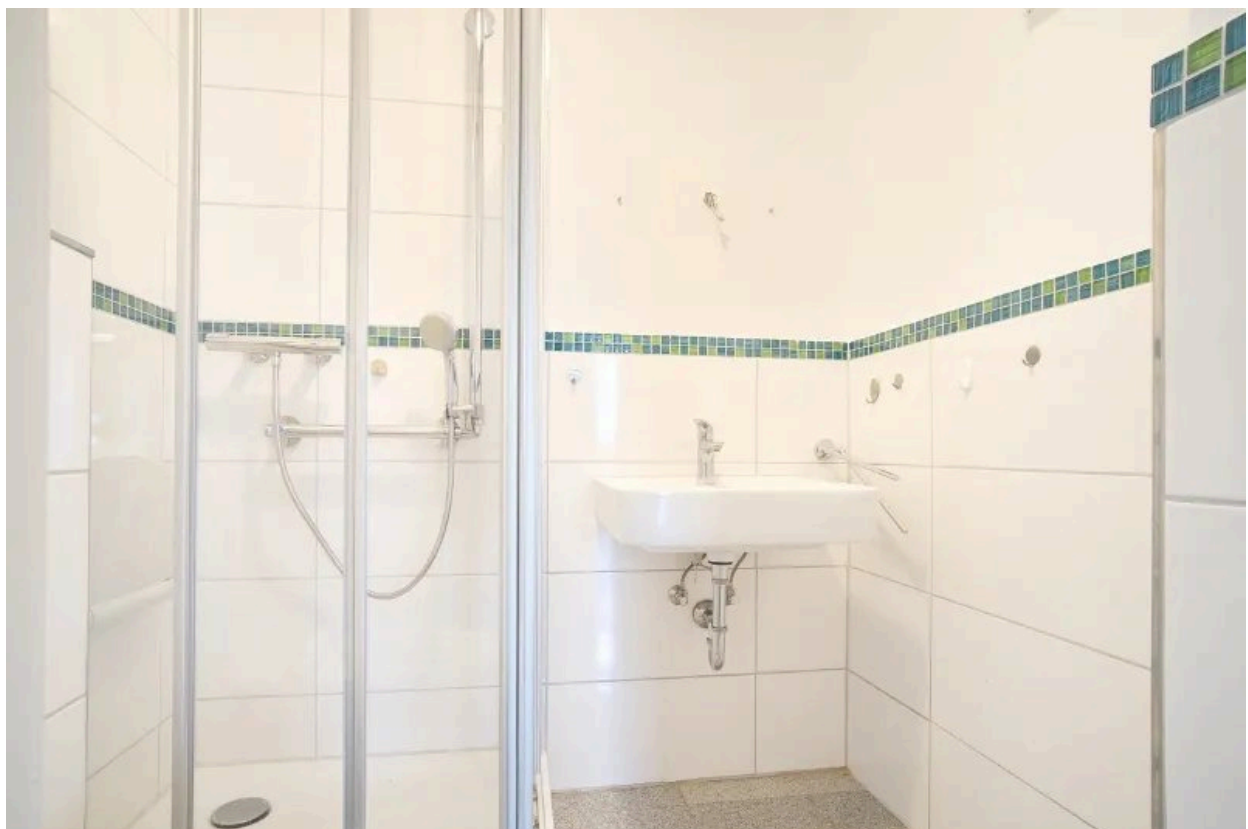
Schlafzimmer1



Schlafzimmer2



Küche



Duschbad



Duschbad



Diele

Kontakt

HomeCompany eG

Huestraße 7

44787 Bochum

Telefon: +49 234 19 44 5

E-Mail: bochum@homecompany.de

Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Bochum GbR

Impressum

www.homecompany.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.homecompany.de

Diese Immobilie online

www.homecompany.de/immobilie/2-x-3-zimmer-wohnung-im-selben-gebaeude-wohnraeume-mit-laminatboden-helles-bad

