



Immobilien-Exposé

Helle Wohnung mit Laminatboden, W-LAN, zentral und ruhig in Gelsenkirchen gelegen

Objekt-Nr. E3319

Wohnung zur Miete

in 45879 Gelsenkirchen



Details

Nichtraucher

Pauschalmiete	Kaution	Wohnfläche
730 €	700 €	40 m²
Zimmer	Verfügbar ab	Nichtraucher
1	31.10.2026	Ja
Bad mit	Küche	Möbliert
Wanne	Offene Küche	voll
Kabel-/Sat-TV	Gartennutzung	Kontakt E-Mail direkt
Nein	Nein	essen@homecompany.de
WLAN	Waschmaschine	Ab Datum
true	true	1793404800
Verfügbar ab	Minimale Mietdauer	Property Title
31.10.2026	1 Monat	residence / short-term rental / Gelsenkirchen

Beschreibung

Helle Wohnung im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses, die Wohnung ist mit allen Räumen ruhig zur Rückseite des Hauses gelegen. Die Vermietung kann gerne für einen langfristigen Zeitraum erfolgen. Der Hauptbahnhof Gelsenkirchen mit Regionalbahnen, Straßenbahn und Bushaltestelle ist in ca. 12 Minuten fußläufig zu erreichen.

Die Miete ist für 1 Person kalkuliert und beinhaltet die Betriebs- und Heizkosten und die Kosten für den Internetzugang. Für eine 2. Person werden € 90 zusätzlich pro Monat berechnet. Stromkosten sind zzgl. zu zahlen. Die Endreinigung erfolgt nach Vereinbarung.

Angaben zum Energieausweis: Baujahr des Hauses: 1954, Anlagentechnik 1999, Energieverbrauchsausweis, Wert: 107,2 kWh/(m²a); Energieträger: Fernwärme.

Ausstattung

Moderne und komplette Einrichtung, heller Laminatboden, Internetzugang vorhanden. 4 K TV-Gerät 50 Zoll (127cm diagonale), FireTV integriert (ein Amazon Prime Gästekonto ist in der Miete enthalten) und Internetfunktion.

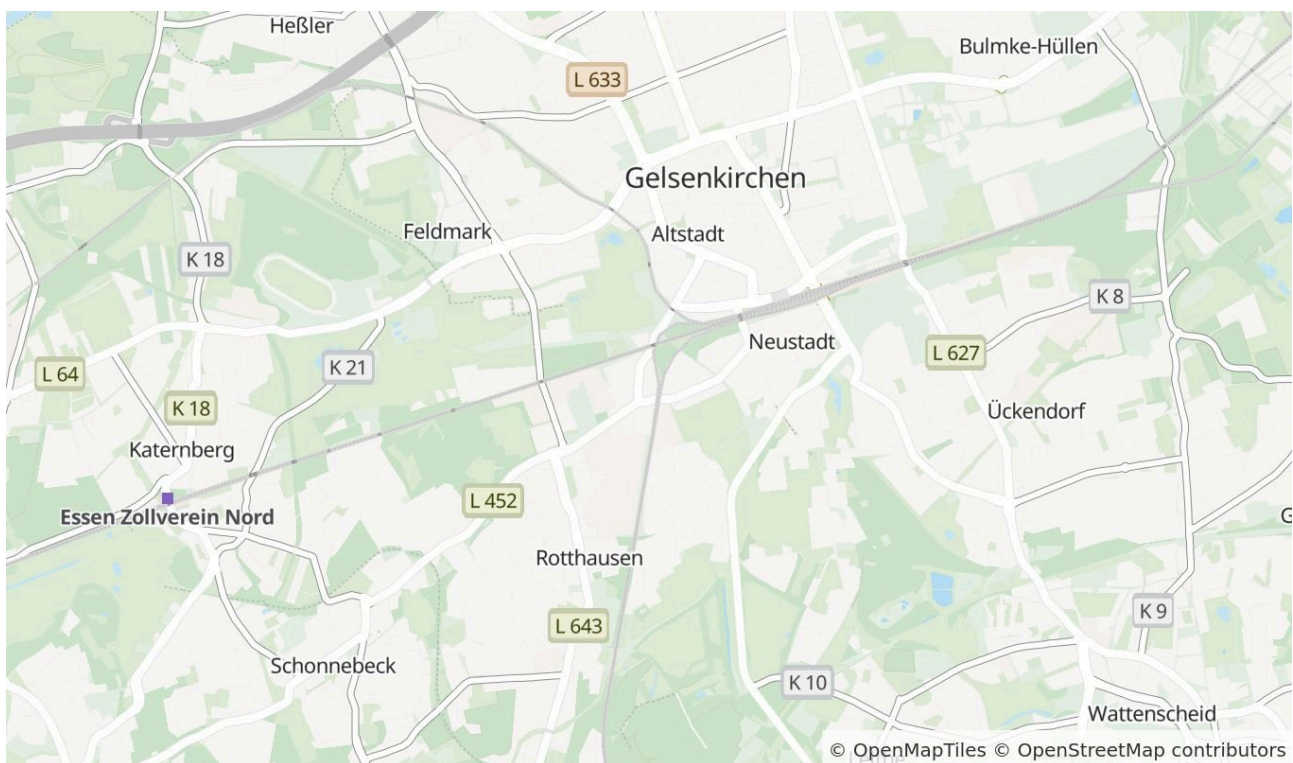
Im kombinierten Wohnschlafraum stehen ein Schrankbett mit Kaltschaum-Matratze, ein Sofa mit Schlaf-funktion und eine Wohnwand und Kleiderschrank bereit. Die separate Wohnküche bietet eine komplette Küchenzeile inklusive Waschmaschine, Kühlschrank mit Eisfach, Doppelkochfeld, Microwelle, Air-Fryer sowie einen Wäschetrockner (Kondens-System). Dort befindet sich auch ein Essplatz für bis zu vier Perso-nen. Eine Koch- und Geschirrausstattung, Kaffeemaschine etc. ist vorhanden. Weiterhin steht ein Schreib-tisch zur Verfügung.

Lage & Umgebung

45879 Gelsenkirchen-Altstadt

Gelsenkirchen-Innenstadt

Die Fläche um die Kirche am Neumarkt nahe des Hauptbahnhofs bildet das Zentrum von Gelsenkirchen, das zum Teil als Fußgängerzone gestaltet ist. 2 km zur A 42 (Schalke), 3 km zur A 40 (Gelsenkirchen), Gel-senkirchens Hauptbahnhof am Südrand des Stadtteils mit Fern- und Regionalverkehr sowie S 2 Duisburg-Dortmund. U-Bahn nach Buer und Bochum-Wattenscheid, zahlreiche Buslinien sind ebenfalls vorhanden.



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

Energieausweis

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Zentralheizung, Fernwärmeheizung



Wohnung



Wohnschlafraum



Wohnschlafraum



Wohnküche



Bad



Wohnküche



Wohnküche



Essbereich

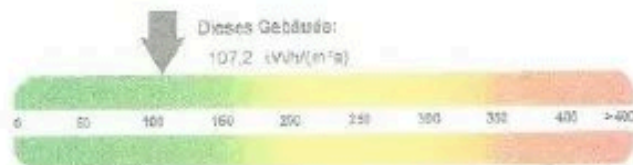
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert



Energieverbrauch für Warmwasser: ☐ enthalten ☒ nicht enthalten

Die Gaspreise sind auch geprüft; der typische Energieverbrauch für Heizung beträgt bei zeitproportionaler Gasfiredheizung 8 kWh je m² Gebäudenfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch (kWh)	Arbeit Warmwasser (kWh)	Kälteleistung	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (nicht beheizt, klimabereit)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Fernwärme	01.06.2006	31.05.2007	81917	—	1,17	100,0	—	100,0
Fernwärme	01.06.2006	31.05.2007	43500	—	1,59	25,0	—	25,0
Fernwärme	01.06.2007	31.05.2008	63306	—	1,25	22,5	—	22,5
Durchschnitt								107,2

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die monatlich ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkörper im Gebäude bereitgestellt wird. Bei ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden der keine Warmwasserbedarf enthält ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudenfläche 30 - 40 kWh/(m²a) anfallen können. Bei ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass bei Normalnutzung ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Heizkörpern zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenfläche (A_G) nach Energieeinsparverordnung. Der zusätzliche Verbrauch einer Wohnung soll eines Gebäudes, wenn insbesondere wegen des Wärmegewinns und sich ändernden Nutzungsverhaltens von angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH-Einfamilienhäuser, MFH-Mehrfamilienhäuser

Kontakt

HomeCompany eG

Rüttenscheider Platz 10

45130 Essen

Telefon: (0201)19 44 5

E-Mail: essen@homecompany.de

Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Services GmbH

Impressum

www.homecompany.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.homecompany.de

Diese Immobilie online

www.homecompany.de/immobilie/helle-wohnung-mit-laminatboden-w-lan-zentral-und-ruhig-in-gelsenkirchen-gelegen

