



IMMOCODE: 18033006

## 2 1/2 Raum-Wohnung „Grillostrasse 143“ in 45881 Gelsenkirchen

### Objektbeschreibung:

Diese, im zweiten Obergeschoss gelegene und gut geschnittene zwei 1/2-Raum Wohnung, bietet alle Vorzüge einer ruhigen und dennoch zentralen Lage.

Die gesamte Wohnung ist hell und die Aufteilung ist gut. Über die Diele sind Wohnraum, Schlafzimmer, Küche sowie Bad erreichbar. Die Diele bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Die Wohnung verfügt über Kunststofffenster.

### Lage:

Die Grillostrasse ist eine sehr ruhige, zentral gelegene Straße mit viel Baumbestand. Gute Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, Schulen und Kindergärten finden sich in nur wenigen Minuten entfernt. Der Stadtkern von Gelsenkirchen ist ebenfalls fußläufig schnell zu erreichen. Für Kulturelles ist mit dem Musiktheater, dem Stadtmuseum, den Schlössern Horst und Schloss Berge, dem Amphitheater uvm. ebenso gesorgt, wie für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung, z.B. in der Arena auf Schalke, auf dem ehemaligen Gelände der Bundesgartenschau, im Nordsternpark, dem Berger See oder in der Zoom-Erlebniswelt (ehem. Ruhr-Zoo).

Durch die gut ausgebaute Infrastruktur sind die umliegenden Städte Bochum, Duisburg, Dortmund und Essen über die Autobahnen A42, A2, A52 und A40 gut und schnell zu erreichen.

### Wichtiges

Wohnfläche, ca.: **60,04 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: 2 und Küche /Diele/Bad

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Grundmiete:                           | 258,60 €        |
| <del>Garage:</del>                    | 0,00 €          |
| Nebenkosten-Vz./mtl.:                 | 72,00 €         |
| inkl. jährliche Wartung der Gastherme |                 |
| Heizkosten-Vz./mtl.:                  | 72,00 €         |
| Gesamtmierte/mtl.:                    | <b>402,60 €</b> |
| Mietkaution/3MM (kalt):               | 775,80          |

### Weitere Daten zur Wohnung:

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Baujahr, ca.:   | 1929                 |
| Modernisierung: | 1995                 |
| Wohnungstyp:    | Etagenwohnung        |
| Wohnzimmer:     | 1                    |
| Schlafzimmer:   | 1                    |
| Küche:          | 1                    |
| Bad/WC:         | 1                    |
| Diele:          | 1                    |
| Kellerraum:     | 1                    |
| Etage:          | zweites Obergeschoss |





---

**IMMOCODE: 18033006**

## **2 1/2 Raum-Wohnung „Grillostrasse 143“ in 45881 Gelsenkirchen**

### **Weitere Daten zum Gebäude:**

Etagenanzahl, gesamt: 4  
Anzahl Wohneinheiten: 7

Energieausweis: liegt für das Gebäude vor  
Erstelldatum: ab 3. Juni 2015 (EnEV 2014)  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Endenergieverbrauch: 109,32 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Wesentlicher Energieträger: Gas

Objektzustand: gepflegt  
Ausstattung: Standard  
Heizart: zentral  
Warmwasser: dezentral  
Energieart Warmwasser: Gas  
Treppenhausreinigung in  
Nebenkosten enthalten: nein  
Haustiere: nach Vereinbarung  
Bezug: ab sofort möglich  
Provision: keine