



IMMOCODE: 18038006

2 1/2 Raum-Wohnung „Tannenbergstraße 15“ in 45881 Gelsenkirchen

Objektbeschreibung:

Diese, im zweiten Obergeschoss gelegene und gut geschnittene zwei 1/2-Raum Wohnung mit Balkon, 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 Tannenbergstraße ist eine sehr ruhige, zentral gelegene Straße mit viel Baumbestand. Gute Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, Schulen und Kindergarten 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.:	54,00 m²
Anzahl der Zimmer:	2 und Küche /Diele/Bad
Grundmiete:	286,20 €
Garage:	0,00 €
Nebenkosten-Vz./mtl.:	60,00 €
inkl. jährliche Wartung der Gastherme	
Heizkosten-Vz./mtl.:	<u>60,00 €</u>
Gesamtmierte/mtl.:	406,20 €
Mietkaution/3MM (kalt):	858,60

Weitere Daten zur Wohnung:

Baujahr, ca.:	1954
Modernisierung:	2005
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 „Tannenbergsstraße 15“ 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: 193,89 kWh/(m²*a)
Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

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