

Wohnung:

95 m², sehr gute Aufteilung, 3 Räume, große Küche, Speisekammer, Flur, großes Bad, Gäste WC im 4 Familienhaus (WG geeignet)

Boniverstrasse 64, 45883 Gelsenkirchen Feldmark **Fotos können zugesandt werden.**
2. Obergeschoß

Bei dem Objekt handelt es sich um einen kernsanierten Altbau. Im Haus befinden sich 4 Mietwohnungen. Es wurde von grundauf saniert: Fenster, Treppenhaus, Dach, Elektroleitungen, Wasserleitungen, Heizkörper, Türen, Bäder, Fassade. Die Heizungsanlage wurde erneuert. Eine Teilerneuerung der Fassade erfolgte im Jahr 2011.

Die Wohnung hat einen Flur, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche, eine Speisekammer, ein Bad mit Badewanne und separater Dusche. Ferner ist ein Gäste WC vorhanden. Sie hat eine gute Aufteilung. Ferner ist eine Sprechanlage vorhanden.

Besichtigungstermine nach Absprache.

Die Wohnung ist WG geeignet. Bevorzugt 2-er WG. Gute Raumaufteilung.

In ca. 35 Minuten erreichen Sie sämtliche UNI's und Fh's in Do, E, Du, BO und GE.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Innenstadt ist fußläufig in 15 Gehminuten zu erreichen. Der Stadtgarten in 10 Minuten und der Revierpark Nienhausen in 15 Minuten. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben. Ferner sind die Autobahnen A40 und A42 in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Kaltmiete: 520,00 €

Nebenkosten: 130,00 €

Heizkosten: 60,00 €

Warmmiete: 710,00 €

Kaution: ja

Etagenwohnung / 2. Geschoss/ Bezug nach Absprache/ Wohnung frei werdend/ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste WC

Gartenmitbenutzung, Speisekammer, WG geeignet, Böden: Fliesenboden, Laminat, Kunststofffenster, Zustand: gepflegt, renoviert, Anschlüsse: Kabelanschluss, Energieträger: Gas, Zentralheizung, städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Gebäudetyp: Wohngebäude, Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis,

Aussteldatum: 26.07.2018

Endenergieverbrauch: 83 kWh/(m²·a) Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

Effizienzklasse: C, wesentlicher Energieträger: H-Gas, Baujahr laut Energieausweis: 1935

Ansprechpartner: Carsten Günzel team-guenzel@web.de

Mobil: 015232049621