



|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Nettokaltmiete:       | 588,00 €             |
| Betriebskosten:       | 245,00 €             |
| <b>Gesamtmieta:</b>   | <b>833,00 €</b>      |
| Kautia:               | 1.764,00 €           |
| Wohnfläche:           | 78.34 m <sup>2</sup> |
| Etage:                | 0                    |
| <b>Energieträger:</b> | Fernwärme            |
| <b>Baujahr:</b>       | 1983                 |

Wohnungs-ID: 5112/00335/007/0081

Amselstraße 26, 59192 Bergkamen

# 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Shirly Munzkowiak · Zentrales Vermietungscenter:  
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Baujahr                   | 1983      |
| Zustand                   | Renoviert |
| Wesentliche Energieträger | Fernwärme |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1983. Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße der Amselstraße in Bergkamen und bietet dadurch ein angenehmes Wohnumfeld mit wenig Durchgangsverkehr. Die überschaubare Hausgemeinschaft sorgt für eine angenehme und persönliche Wohnatmosphäre.

## AUSSTATTUNG

Diese attraktiven 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss. Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. In den Wohn- und Schlafräumen wurde pflegeleichter Laminatboden verlegt. Eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Moderne anthrazitfarbene Bodenfliesen finden sich sowohl im Badezimmer als auch in der Küche wieder. Im Bad sorgen weiße Wandfliesen für eine zeitlose Optik, während die Küche durch einen weißen Fliesenspiegel ergänzt wird.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Bergkamen. Die verkehrsarme Nebenstraße bietet ein angenehmes Wohnumfeld und dennoch eine gute Anbindung an die Infrastruktur des täglichen Bedarfs. Eine Bushaltestelle ist bequem fußläufig erreichbar, sodass auch ohne Pkw eine gute Mobilität gewährleistet ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung und sind in wenigen Minuten erreichbar.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER

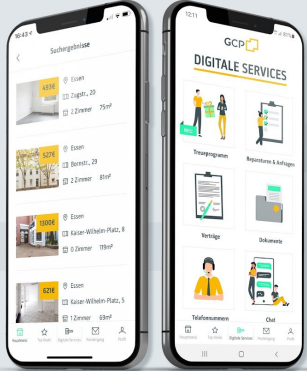




**Alles in einer App:**  
**Wohnungsangebote,**  
**Mieter-Service und**  
**Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
 scannen und GCP  
 App downloaden!







Top renovierte  
Wohnungen



Höchste  
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice