



Nettokaltmiete:	391,00 EUR
Betriebskosten:	121,00 EUR
Heizkosten:	128,00 EUR
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>640,00 EUR</b>
Kaution:	1.173,00 EUR
Wohnfläche:	55.73 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1953

Wohnungs-ID: 5112/00329/002/0009

Almastraße 106, 45886 Gelsenkirchen

# 3-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Shirly Munzkowiak · Zentrales Vermietungscenter:  
vermietung@grandcityproperty.de · +49 30 346 55 777 (Mo-Fr 7-19 Uhr)

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

<b>Baujahr</b>	1953
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 2-stöckige Wohnhaus wurde 1953 erbaut - In der 1. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Unsere Mitarbeiter:innen begrüßen Sie in der regelmäßigen Mietersprechstunde im Mieterservicebüro in Gelsenkirchen Horst. Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

\*Aktion: 300 EUR Amazon/Ikea/Obi/Shell

Sie erhalten von uns für den Abschluss eines gültigen Mietvertrages für eine Wohnung der Grand City Property Ltd - Zweigniederlassung Deutschland in Gelsenkirchen einen Wertgutschein in Höhe von 300 EUR für Amazon/Ikea/Obi/Shell geschenkt, wenn Sie (1) bisher in keinem Mietverhältnis über ein von der Grand City Property Ltd - Zweigniederlassung Deutschland verwaltetes Mietobjekt stehen („Neumieter:in“), (2) die erste Monatsmiete (Warmmiete) sowie die Kautionszahlung überwiesen sind und (3) der Mietvertrag unbefristet oder mit einer Mindestmietdauer von einem Jahr rechtsgültig bis zum 30.06.2024 abgeschlossen wurde. Eine Barauszahlung ist nicht möglich. Nicht mit anderen Aktionen kombinierbar. Übergabe des Wertgutscheins erfolgt ca. 6 Wochen nach Vertragsbeginn, sofern die vollständige Kautionszahlung sowie die Zahlung der ersten Monatsmiete eingegangen sind. Nur eine Aktion pro Haushalt.

## AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 55 m<sup>2</sup>

- Laminat und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice
- 24/7 Mieterservice & Mietersprechstunde

## LAGE

Willkommen in Gelsenkirchen - im Stadtteil Ückendorf.

In einer ruhigen Nebenstraße liegt die gepflegte Wohnanlage.

Im Umkreis von wenigen hundert Metern befinden sich Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Für die Kleinen gibt es Schulen und Kindergärten, in der Nähe.

Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleisten eine gute Anbindung.

Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe, sowie Sportvereine in der Umgebung.

## SONSTIGES

/configuration/sonstiges

**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!



## WEITERE BILDER



Top renovierte Wohnungen



97% Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice

# GRUNDRISS

