



Nettokaltmiete:	360,00 €
Betriebskosten:	194,00 €
Heizkosten:	119,00 €
Gesamtmiete:	**673,00 €**
Kaution:	1.080,00 €
Wohnfläche:	49.67 m²
Etage:	1
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1953

Wohnungs-ID: 5112/00329/003/0016

Almastraße 108, 45886 Gelsenkirchen

2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Zoe Donhauser · 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.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1953
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss und helle, freundliche Wohnräume. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und wird durch die großen Fenster mit viel Tageslicht versorgt.

Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über eine angenehme Größe und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Gestalten nach eigenen Vorstellungen.

Das Tageslichtbad ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Helle Wandflächen und der moderne Bodenbelag schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 49 m²

- 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 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

LAGE

Die Wohnung befindet sich in der Almastraße im Gelsenkirchener Stadtteil Ückendorf, einem traditionsreichen Wohngebiet im Süden der Stadt. Der Stadtteil verbindet urbane Infrastruktur mit einer guten Nahversorgung und einer verkehrsgünstigen Lage.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie verschiedene Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem erreichbar. Zudem bietet Ückendorf ein vielfältiges Angebot an Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Gelsenkirchener Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahnen A40, A42 und A448 sind in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet.

Naherholungs- und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Das ehemalige Zechengelände mit dem heutigen Alma Park sowie verschiedene Grünflächen und Sportmöglichkeiten tragen zu einer hohen Wohn- und Freizeitqualität bei.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus urbanem Wohnen, guter Infrastruktur und einer hervorragenden Erreichbarkeit

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: 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









