Nettokaltmiete:	206,82 €
Betriebskosten:	127,68 €
Heizkosten:	115,37 €
Gesamtmiete:	**449,87 €**
Kaution:	620,46 €
Wohnfläche:	46.9 m^2
Etage:	3
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1982

Wohnungs-ID: 5133/01001/004/0052

Am Freistuhl 25, 45896 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	1982
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und helle Wohnräume. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich und lädt zum Wohlfühlen ein. Das separate Schlafzimmer lässt sich komfortabel einrichten und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Das Tageslicht wird durch die großen Fenster optimal genutzt und sorgt für eine freundliche Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet somit sowohl die Möglichkeit einer schnellen Dusche als auch entspannter Wohlfühlmomente. Die Küche verfügt über die notwendigen Anschlüsse zur individuellen Gestaltung Ihres Kochbereichs.

WBS erforderlich: Die Anmietung dieser Wohnung ist ausschließlich mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS) möglich.

AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 46 m²

- Balkon
- Laminat und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Bad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- 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 Hassel Am Freistuhl in einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote sind bequem erreichbar. Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass umliegende Stadtteile und das Stadtzentrum schnell erreicht werden können. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen und Spazierwege Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit einer guten Versorgung und Verkehrsanbindung und eignet sich daher ideal für Singles, Paare oder kleine Haushalte mit Wohnberechtigungsschein.

SONSTIGES

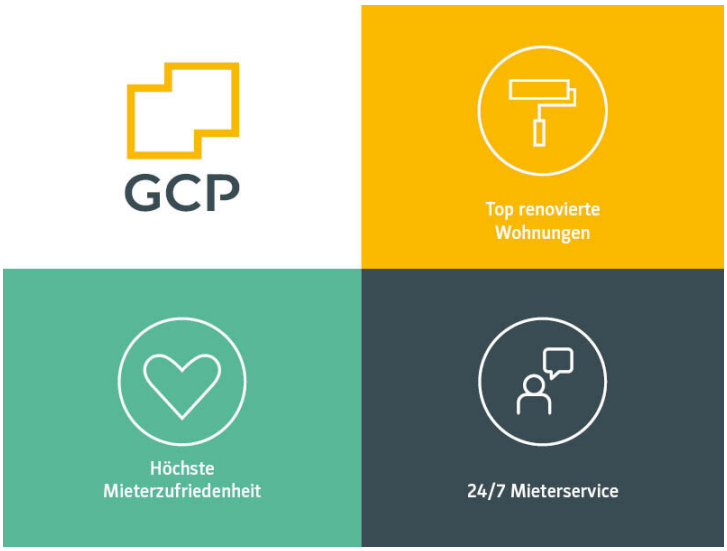
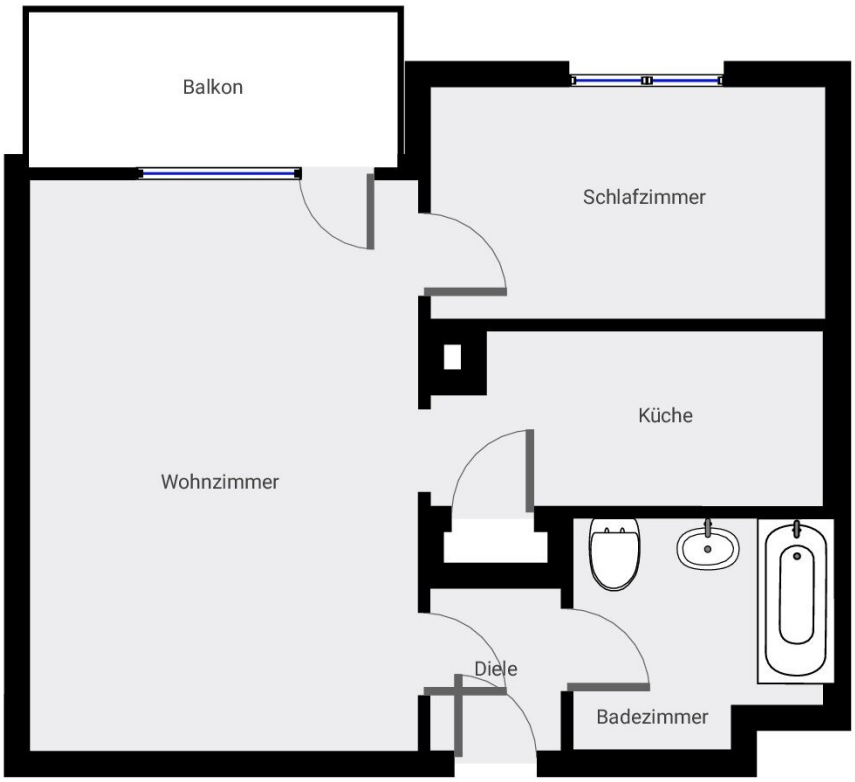
Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

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



GRUNDRISS