



| | |
|----------------------|-----------------|
| Nettokaltmiete: | 346,00 € |
| Betriebskosten: | 130,00 € |
| Heizkosten: | 94,00 € |
| Gesamtmierte: | 570,00 € |
| Kaution: | 1.038,00 € |

| | |
|-------------|---------------------|
| Wohnfläche: | 46.1 m ² |
| Etage: | 1 |

| | |
|----------------|------|
| Energieträger: | Gas |
| Baujahr: | 1958 |

Wohnungs-ID: 5112/00331/002/0009

Hohenzollernstraße 48, 45888 Gelsenkirchen

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON 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.



WEITERE INFORMATIONEN

| | |
|----------------------------------|----------|
| Baujahr | 1958 |
| Zustand | Gepflegt |
| Wesentliche Energieträger | Gas |

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die moderne 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung und ein helles, freundliches Wohnambiente. Die Wohnräume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum um einen attraktiven Außenbereich. Dank der durchgeführten Renovierungsarbeiten präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und modernen Zustand und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

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
- Tageslichtbad mit Dusche
- 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 Hohenzollernstraße im Stadtteil Bulmke-Hüllen in Gelsenkirchen. Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine gute Anbindung an die Gelsenkirchener Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile.

Durch die Nähe zu verschiedenen Grün- und Erholungsflächen bietet die Umgebung eine angenehme Kombination aus urbanem Wohnen und Freizeitmöglichkeiten. Zudem sorgen die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen für eine gute Erreichbarkeit der Autobahnen und eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Die zentrale Lage macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler, Singles und Paare.

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



**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