



Nettokaltmiete:	318,00 €
Betriebskosten:	155,00 €
Heizkosten:	77,00 €
Gesamtmiete:	550,00 €
Kaution:	954,00 €

Wohnfläche:	44.21 m ²
Etage:	1

Ausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Gas
Verbrauch /Bedarf In kWh:	117
Baujahr:	1951

Wohnungs-ID: 5006/00154/002/0009

Sandstraße 47, 45899 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.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1951
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	117.40 kwh

OBJEKTbeschreibung

Das gepflegte, dreigeschossige Wohnhaus aus dem Jahr 1951 bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Ihre neue 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage.

Eine lebendige Nachbarschaft und kurze Wege zu allen wichtigen Ansprechpartnern sorgen für ein entspanntes Miteinander. Im nahegelegenen Servicebüro stehen Ihnen unsere Mitarbeiter:innen regelmäßig in Mietersprechstunden zur Verfügung. Um die Pflege der Anlage kümmert sich der Hausmeisterservice, sodass Sie sich rundum wohlfühlen können. Für Sie und Ihre Gäste stehen öffentliche Parkplätze in der Umgebung bereit.

Wenn Sie es noch bequemer möchten, haben Sie zusätzlich die Möglichkeit, einen privaten Stellplatz anzumieten. So parken Sie jederzeit schnell, einfach und stressfrei – direkt in der Nähe Ihrer neuen Wohnung.

AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 44 m²

- 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 Mieterservice & Mietersprechstunde

LAGE

Ihr neues Zuhause liegt in einer ruhigen Wohnstraße im Stadtteil Gelsenkirchen-Horst. Die Umgebung bietet eine Mischung aus städtischer Infrastruktur und erholsamen Grünanlagen. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten erreichen Sie bequem zu Fuß.

Für entspannte Stunden im Freien lädt der nahegelegene Nordsternpark ein. Mit seinen Grünflächen, Spielplätzen und Radwegen bietet er ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport oder Familienausflüge. Auch das historische Schloss Horst ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie schnell in die Gelsenkirchener Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Über die Autobahnen A2 und A52 sind zudem die Nachbarstädte des Ruhrgebiets in kurzer Zeit erreichbar.

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