Nettokaltmiete:	332,00 €
Betriebskosten:	146,00 €
Heizkosten:	52,00 €
Gesamtmiete:	**530,00 €**
Kaution:	996,00 €
Wohnfläche:	44.92 m²
Etage:	1
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1942

Wohnungs-ID: 5006/00152/002/0009

Trautenauer Straße 3, 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.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1942
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer verfügt über eine angenehme Größe und bietet genügend Raum für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Das Tageslichtbad ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche sowie einen Esstisch, sodass gemeinsame Mahlzeiten bequem in der Küche eingenommen werden können.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine funktionale Aufteilung und ein komfortables Wohnumfeld legen.

AUSSTATTUNG

Die 2-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 Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- 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 Trautenauer Straße im beliebten Gelsenkirchener Stadtteil Horst. Die ruhige Wohnstraße liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung und bietet eine angenehme Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem fußläufig erreichbar. Auch Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sind sowohl die Gelsenkirchener Innenstadt als auch die Nachbarstädte Essen, Bottrop und Gladbeck schnell erreichbar. Der Stadtteil Horst bietet darüber hinaus zahlreiche Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten und verbindet urbanes Wohnen mit einem angenehmen Wohnumfeld

SONSTIGES

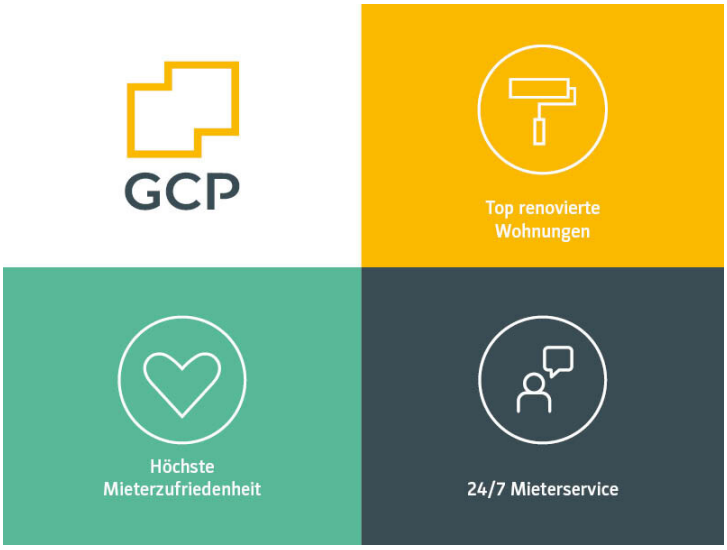
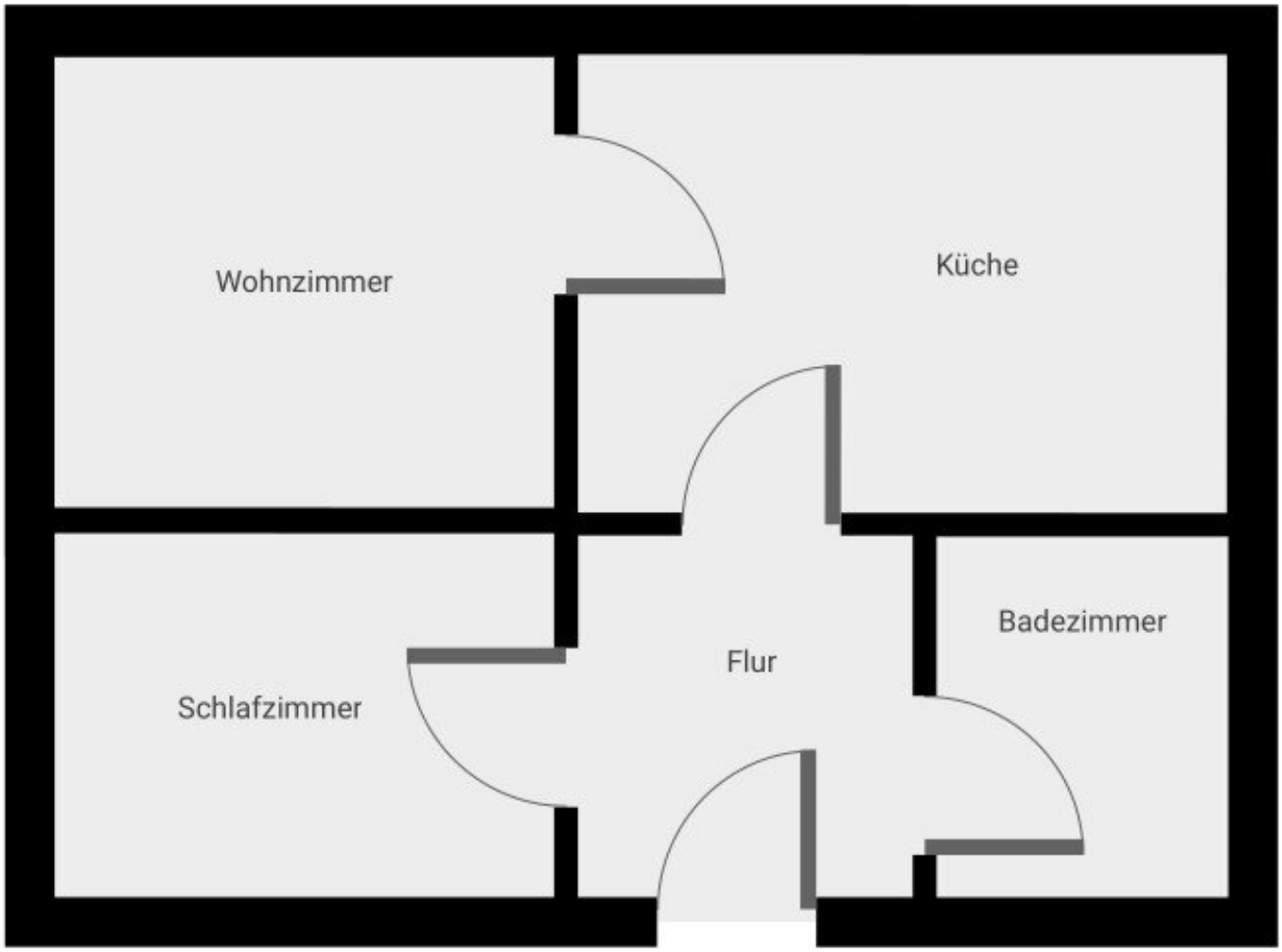
Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

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