



OBJEKT 155183442

Erstbezug! Barrierefrei und moderne Etagenwohnung im Herzen von Gladbeck

45964 GLADBECK

© FLOWFACT GmbH

Christiane Pier Immobilien

Alleestraße 6 | 46282 Dorsten
Tel.: +49(2362) 9958844
pier@pier-immobilien.de | www.pier-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	2025
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 69,80 m²
Balkonfläche:	8,8 m²
Kellerfläche:	ca. 6,5 m²
Verfügbar ab:	01.09.2025
Heizungsart:	Wärmepumpe
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2025
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Seniorengerechtes Wohnen:	Ja
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Vinyl
Ausstattung Bad:	Dusche
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Barrierefrei:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaution:	2MM
Kaltmiete:	1.025,58 €
Nebenkosten:	209,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

MIETPREIS

1.025,58 € zzgl. Nebenkosten

PROVISION

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

HINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.
ANSPRECHPARTNER	Martina Alda T: +49 2362 9958844 alda@pier-immobilien.de
OBJEKTDESCHEIBUNG	Diese hochwertige, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem aufwendig sanierten Gebäude, das modernen Wohnkomfort mit durchdachter Architektur verbindet. Die Wohnung ist bequem mit dem Aufzug erreichbar und bietet eine optimale Raumaufteilung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit direktem Zugang zum großzügigen Balkon lädt zum Entspannen ein. Die offene oder separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das barrierefreie Badezimmer überzeugt mit einer bodengleichen Dusche und modernen Sanitäröjekten. Hochwertiger Vinylboden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!
LAGE	Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Stadtzentrum von Gladbeck . Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen usw. sind in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Durch die unmittelbare Nähe zum Grüngürtel der Stadt, beginnen Spaziergänge und ausgedehnte Fahrradtouren direkt vor der Haustür. Die Autobahnen A2, A31, A52 und Schnellstraße B224, erreichen Sie innerhalb weniger Fahrminuten und verbinden Sie mit den umliegenden Städten.
AUSSTATTUNG	- Barrierefrei - Moderne Einbauküche mit Herd, Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank und Spülmaschine - Hochwertiger Bodenbelag - Badezimmer mit bodengleicher Dusche und stilvollen Armaturen und Badunterschrank - Energieeffiziente Fenster für optimale Schalldämmung - bedarfsgerechte Hybridlüftung - Fußbodenheizung - Personenaufzug - Schließsystem mit Videosprechanlage und Airkey - Schnelles Internet dank Glasfaseranschluss - Fahrradstellplatz / Kellerabteil - KFZ Stellplatz kann dazu gemietet werden
SONSTIGES	Bitte achten Sie auch auf Ihren Spam Ordner.

Je nach Sicherheitseinstellungen landen unsere E- Mails und/ oder Angebote mit den Exposé gerne mal im Spam- Ordner.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers (oder eines Dritten). Eine Haftung hierfür wird ausgeschlossen.

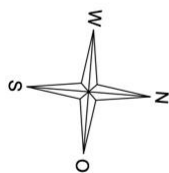
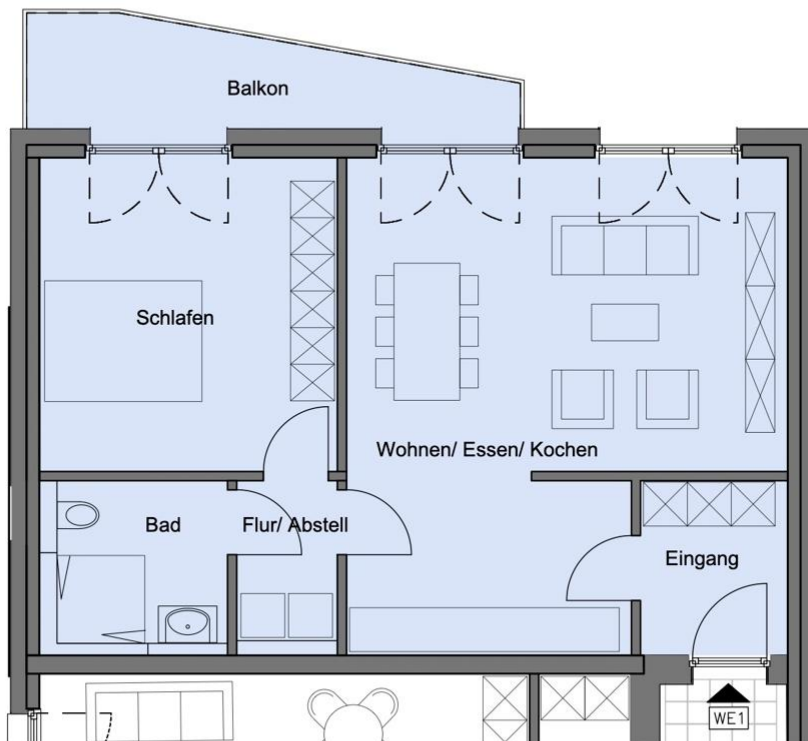
Weitere Interessante Angebote finden Sie unter www.pier-immobilien.de



Seitenansicht



WE_Wohnbeispiel



Grundriss-WE 1_