



OBJEKT 155183443

Modern und barrierefreie Wohnung 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:	3,5
Wohnfläche:	ca. 107,00 m²
Balkonfläche:	5,54 m²
Nutzfläche:	ca. 5,36 m²
Kellerfläche:	ca. 5,75 m²
Verfügbar ab:	01.09.2025
Heizungsart:	Wärmepumpe
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2025
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Seniorenrechtliches Wohnen:	Ja
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Vinyl, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Barrierefrei:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kauton:	2MM
Kaltmiete:	1.432,31 €
Nebenkosten:	320,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

MIETPREIS

1.432,31 € 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 großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem hochwertig saniertem, barrierefreien Objekt im Herzen von Gladbeck. Sie vereint modernes Design mit maximalem Wohnkomfort und ist ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die urbanes Leben mit gehobener Ausstattung genießen möchten.

Dank des stufenlosen Eingangs und des Aufzugs ist die Wohnung optimal zugänglich. Der offene Wohn- und Essbereich besticht durch seine Helligkeit und die großzügige Raumgestaltung. Die moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten ist bereits integriert und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Das Schlafzimmer bietet viel Platz und eine ruhige Atmosphäre, während das zusätzliche Zimmer als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Ein weiteres kleines Zimmer eignet sich ideal als Büro oder Ankleide. Das elegante Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche, hochwertige Sanitäröbjekte und stilvolle Fliesen.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage von Gladbeck und bietet eine hervorragende Infrastruktur. 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



Seitenansicht



WE_Wohnbeispiel



Grundriss-WE 4