



OBJEKT 155183449

Einziehen und wohlfühlen, modernes und barrierefreies 1-Raum Appartement 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:	1
Wohnfläche:	ca. 41,31 m²
Balkonfläche:	5,22 m²
Kellerfläche:	ca. 5,75 m²
Verfügbar ab:	01.09.2025
Heizungsart:	Wärmepumpe
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2025
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Seniorengerechtes Wohnen:	Ja
Möbliert:	Ja
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Fliesen, Vinyl
Ausstattung Bad:	Dusche
Keller:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Barrierefrei:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kautiön:	2MM
Kaltmiete:	724,74 €
Nebenkosten:	124,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

MIETPREIS

724,74 € 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

Dieses stilvolle Apartment befindet sich in einem kernsanierten Gebäude, das modernen Wohnkomfort mit historischem Charme verbindet.

Die Sanierung umfasste sämtliche Leitungen, Fenster, Dämmung sowie eine moderne Heizungsanlage, sodass das Gebäude höchsten energetischen Standards entspricht.

Das Apartment überzeugt mit einem gut durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung. Die offene Wohnküche ist bereits mit einer modernen Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Der Wohn- und Schlafbereich bietet durch seine große Fensterfront viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.

Das Badezimmer wurde mit hochwertigen Fliesen, einer bodengleichen Dusche und stilvollen Armaturen versehen.

Hochwertiger Vinylboden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Das Apartment eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder Studierende. Haustiere nach Absprache.

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

Alle in diesem Angeboten 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



App1-Wohnbeispiel



App3-GR



Grundriss-WE 8_20_32