



Nettokaltmiete:	368,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	167,00 €
Gesamtmiete:	**715,00 €**
Kaution:	1.104,00 €
Wohnfläche:	55.73 m^2
Etage:	2
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1953

Wohnungs-ID: 5112/00329/001/0005

Almastraße 104, 45886 Gelsenkirchen

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON 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	1953
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus im Gelsenkirchener Stadtteil Ückendorf und überzeugt durch einen funktionalen Grundriss sowie helle Wohnräume. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Die separate Küche verfügt über ausreichend Platz für einen Essbereich. Das Tageslichtbad ist funktional gestaltet und rundet das Raumangebot ab.

Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus praktischem Wohnkomfort und einer guten Lage mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

*Erhalten Sie bis zum 31.08.2026 in Gelsenkirchen beim Abschluss eines Mietvertrages für eine ausgewählte Aktionswohnung einen 500 € Gutschein für Wunschgutschein.
Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: https://www.grandcityproperty.de/datenschutz/gutschein-aktionen

AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 55 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
- 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 Almastraße 106 im Gelsenkirchener Stadtteil Ückendorf. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Straßennetz aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Gelsenkirchener Innenstadt sowie in die benachbarten Städte des Ruhrgebiets. Auch die Autobahn A40 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung in Richtung Essen, Bochum und Dortmund.

Ückendorf hat sich in den vergangenen Jahren zu einem lebendigen Stadtteil mit einer Mischung aus historischer Industriekultur, Kreativwirtschaft und urbanem Wohnen entwickelt. Grünanlagen sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der Umgebung und bieten einen hohen Freizeitwert.

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









