



Nettokaltmiete:	350,00 €
Betriebskosten:	139,00 €
Heizkosten:	61,00 €
Gesamtmieta:	550,00 €
Kautia:	1.050,00 €
Wohnfläche:	46.21 m ²
Etaga:	1
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1942

Wohnungs-ID: 5006/00146/001/0004

Hultschiner Straße 2, 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.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1942
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss, helle Räume und eine großzügige Wohnküche, die viel Platz zum Kochen, Essen und Verweilen bietet. Die Wohnräume sind lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Neben dem gemütlichen Wohnzimmer steht Ihnen ein gut geschnittenes Schlafzimmer zur Verfügung, das sich ideal als Rückzugsort gestalten lässt. Die große Wohnküche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und rundet das attraktive Gesamtbild ab.

Die frisch durchgeführten Renovierungsarbeiten sorgen für ein modernes und gepflegtes Wohngefühl, sodass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können.

AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 46 m²

- Moderner Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Moderne Boden- und Wandfliesen in der Küche
- Gefliestes Bad mit Dusche
- Tageslichtbad
- Keller je nach Kapazität
- 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 Hultschiner Straße befindet sich im beliebten Gelsenkirchener Stadtteil Horst. Hier profitieren Sie von einer guten Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzten in der näheren Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie die umliegenden Stadtteile und die Innenstadt schnell erreichen. Darüber hinaus sorgen die nahegelegenen Autobahnen für eine gute Verbindung in die gesamte Ruhrregion.

Zahlreiche Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein. Die Kombination aus guter Infrastruktur, attraktiver Wohnlage und kurzen Wegen macht diesen Standort besonders attraktiv.

SONSTIGES

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

Wichtige Hinweise:

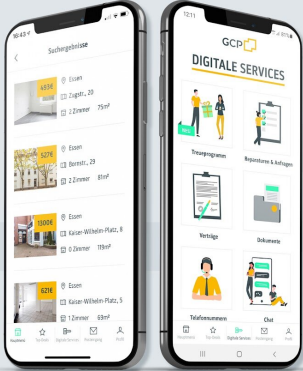
- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in 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







Alles in einer App:
Wohnungsangebote,
Mieter-Service und
Treueprogramm!

Jetzt QR-Code
scannen und GCP
App downloaden!





GCP



Top renovierte
Wohnungen



Höchste
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice