



Nettokaltmiete:	348,56 €
Betriebskosten:	227,00 €
Heizkosten:	119,00 €
Gesamtmiete:	**694,56 €**
Kaution:	1.045,69 €
Wohnfläche:	80.13 m^2
Etage:	0
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1926

Wohnungs-ID: 5133/01009/002/0004

Spinnstuhl 5, 45896 Gelsenkirchen

4-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.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1926
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit WBS-Pflicht bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die auf der Suche nach einem hellen und komfortablen Zuhause sind. Durch die großen Fensterflächen werden sämtliche Räume mit viel Tageslicht versorgt und schaffen eine freundliche, einladende Wohnatmosphäre.

Der geräumige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie. Drei weitere Zimmer können flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung besonders für Familien mit mehreren Kindern oder Haushalte mit erhöhtem Platzbedarf.

Die helle Ausstattung, die angenehme Wohnatmosphäre sowie die großzügigen Räume schaffen ein Zuhause zum Wohlfühlen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.

Wichtiger Hinweis: Für die Anmietung der Wohnung ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich.

AUSSTATTUNG

Die 4-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 80 m²

- Moderner Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Moderne Boden- und Wandfliesen in der Küche
- Gefliestes Bad mit Badewanne
- Keller je nach Kapazität
- 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

Hassel zeichnet sich durch seine familienfreundliche Wohnlage und eine sehr gute Infrastruktur aus.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Mehrere Bus- und Bahnverbindungen gewährleisten eine gute Anbindung an die Gelsenkirchener Innenstadt sowie die umliegenden Städte des Ruhrgebiets.

Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Grünflächen, Spazierwege und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und laden zur Erholung im Freien ein. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Erreichbarkeit macht den Standort besonders attraktiv.

Wichtiger Hinweis: Für diese Wohnung wird ein gültiger Wohnberechtigungsschein (WBS) benötigt.

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













WEITERE BILDER



