



Nettokaltmiete:	347,00 €
Betriebskosten:	124,00 €
Heizkosten:	49,00 €
Gesamtmieta:	520,00 €
Kautia:	1.041,00 €
Wohnfläche:	44.09 m ²
Etaga:	2
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1942

Wohnungs-ID: 5006/00153/001/0005

Trautenaauer Straße 5, 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	Modernisiert
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Küche, die ausreichend Platz für einen Essbereich bietet und ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden schafft. Die hellen Wohnräume lassen sich vielseitig gestalten und bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Dank des durchdachten Grundrisses eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen in einem angenehmen Umfeld schätzen.

AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 44 m²

- Laminat Bodenbelag 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 Gelsenkirchen Horst und bietet eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen und einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Gelsenkirchener Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile schnell erreicht werden können. Darüber hinaus sorgen die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen und Autobahnanschlüsse für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte des Ruhrgebiets.

Verschiedene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bieten zusätzliche Erholungsmöglichkeiten und tragen zu einer hohen Wohnqualität bei. Die attraktive Lage macht den Standort besonders interessant für Singles, Paare und Berufspendler, die eine gute Anbindung mit den Vorzügen eines gewachsenen Wohnumfelds verbinden möchten..

SONSTIGES

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

Wichtige Hinweise:

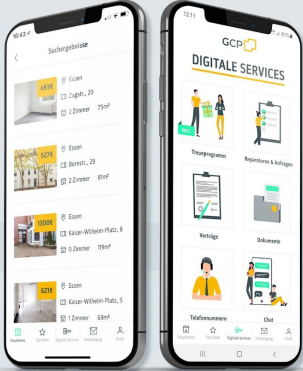
- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in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