



Nettokaltmiete:	560,70 €
Betriebskosten:	225,30 €
Heizkosten:	164,00 €
Gesamtmieta:	950,00 €
Kautia:	1.682,10 €
Wohnfläche:	79.62 m ²
Etage:	1
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1958

Wohnungs-ID: 5112/00331/004/0021

Udostraße 3, 45888 Gelsenkirchen

3-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	1958
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Wohnatmosphäre sowie eine besonders große Küche mit ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Das geräumige Wohnzimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen ein. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Das Tageslichtbad ist funktional ausgestattet und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Große Fenster lassen viel Tageslicht in die Wohnung und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Berufstätige, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung legen.

AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 79 m²

- Laminat Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Tageslichtbad mit Dusche
- 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 im beliebten Stadtteil Bulmke-Hüllen im Stadtbezirk Gelsenkirchen-Mitte. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale Lage und eine gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bus- und Straßenbahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Gelsenkirchener Innenstadt sowie der umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahnen A42 und A40 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine gute Verbindung in das gesamte Ruhrgebiet.

Für Freizeit und Erholung stehen der nahegelegene Bulmker Park sowie weitere Grünflächen und Sporteinrichtungen zur Verfügung. Die Mischung aus urbanem Wohnen, guter Verkehrsanbindung und einer umfassenden Nahversorgung macht Bulmke-Hüllen zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und Berufspendler.

SONSTIGES

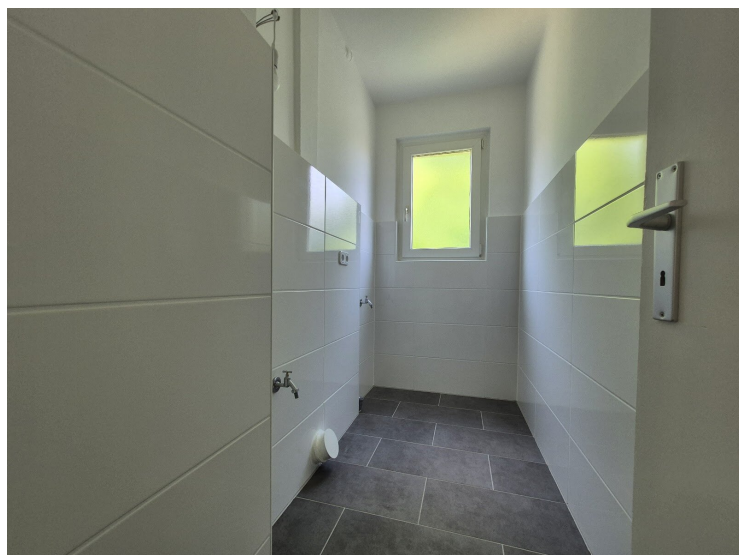
Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

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



Two smartphones are shown side-by-side. The left phone displays a list of apartment listings with photos and details. The right phone displays the 'DIGITALE SERVICES' menu with icons for various services like repairs, maintenance, and document management.

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

Jetzt QR-Code
scannen und GCP
App downloaden!

Top renovierte
Wohnungen

Höchste
Mieterzufriedenheit

24/7 Mieterservice