



|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Nettokaltmiete:     | 517,00 €             |
| Betriebskosten:     | 201,00 €             |
| Heizkosten:         | 169,00 €             |
| <b>Gesamtmiете:</b> | <b>887,00 €</b>      |
| Kaution:            | 1,56 €               |
| Wohnfläche:         | 68.04 m <sup>2</sup> |
| Etage:              | 1                    |
| Energieträger:      | Gas                  |
| Baujahr:            | 1949                 |

Wohnungs-ID: 5006/00131/001/0003

Marienstraße 36, 45968 Gladbeck

# 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Zoe Donhauser · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto: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

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| <b>Baujahr</b>                   | 1949     |
| <b>Zustand</b>                   | Gepflegt |
| <b>Wesentliche Energieträger</b> | Gas      |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Gladbeck-Brauck überzeugt mit einem gelungenen Grundriss und einem angenehmen Wohnambiente. Die hellen Räume bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen ein modernes Zuhause zum Wohlfühlen.

Besonders hervorzuheben ist der gemütliche Balkon mit schönem Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen nach Feierabend. Das Tageslicht-Vollbad mit Fenster sorgt für zusätzlichen Komfort und eine angenehme Atmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in beliebter Lage von Gladbeck-Brauck mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote.

Jetzt besichtigen und wohlfühlen!

## AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 68 m<sup>2</sup>

- Balkon
- Laminat und 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 in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im Gladbecker Stadtteil Brauck. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft sowie eine gute Mischung aus Wohnhäusern und Grünflächen aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind schnell erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe und laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Grünen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die umliegenden Stadtteile sowie die Innenstädte von Gladbeck und Bottrop bequem erreichbar sind. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen besteht zudem eine gute Verbindung in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets.

Insgesamt handelt es sich um eine beliebte Wohnlage, die ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbindet.

## SONSTIGES

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

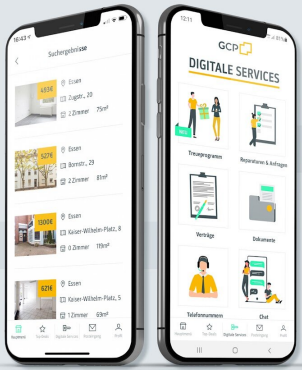




**Alles in einer App:**  
**Wohnungsangebote,**  
**Mieter-Service und**  
**Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!





## WEITERE BILDER



Top renovierte  
Wohnungen



Höchste  
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice