



Gemütliche Dachgeschosswohnung: 2 Zimmer, Top-renoviert und sofort bezugsfertig

Halfmannstr. 33

45968 Gladbeck / Brauck

Kaltmiete: 485,00 € (Courtagefrei)



ca. 65 m² Wohnfläche im Dachgeschoss

neue Böden und frisch gestrichene Wände

Rudowski Hausverwaltung

Tel.: 0208 29928683 • Mobil.: 0151 57338737

info@rudowski-hausverwaltung.de • www.rudowski-hausverwaltung.de



1) Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Vermietung
Postleitzahl	45968
Ort	Gladbeck
Etage	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 65 m ²
Anzahl der Zimmer	2
Anzahl der Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Befuerung	Erdgas E
Heizungsart	Zentrale Gasheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Nein
Stellplätze	Nein
Balkon	Nein
Keller	Nein
Zustand	Renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	227,1 kwh/(m ² · a)
Energieausweis gültig bis	22.04.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Kaltmiete	485,00 €

Rudowski Hausverwaltung

Tel.: 0208 29928683 • Mobil.: 0151 57338737

info@rudowski-hausverwaltung.de • www.rudowski-hausverwaltung.de

2) Beschreibung

Die frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 65 m² Wohnfläche und befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt neun Wohneinheiten. Sie ist mit neuen Bodenbelägen ausgestattet; die Wandflächen präsentieren sich in einem vollständig weiß gehaltenen Anstrich.

3) Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer (Einrichtungsbeispiel)



Wohnzimmer

Rudowski Hausverwaltung

Tel.: 0208 29928683 • Mobil.: 0151 57338737

info@rudowski-hausverwaltung.de • www.rudowski-hausverwaltung.de



Küche



Küche (Einrichtungsbeispiel)

Rudowski Hausverwaltung

Tel.: 0208 29928683 • Mobil.: 0151 57338737

info@rudowski-hausverwaltung.de • www.rudowski-hausverwaltung.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer (Einrichtungsbeispiel)

Rudowski Hausverwaltung

Tel.: 0208 29928683 • Mobil.: 0151 57338737

info@rudowski-hausverwaltung.de • www.rudowski-hausverwaltung.de



Badezimmer



Badezimmer (Einrichtungsbeispiel)

Rudowski Hausverwaltung

Tel.: 0208 29928683 • Mobil.: 0151 57338737

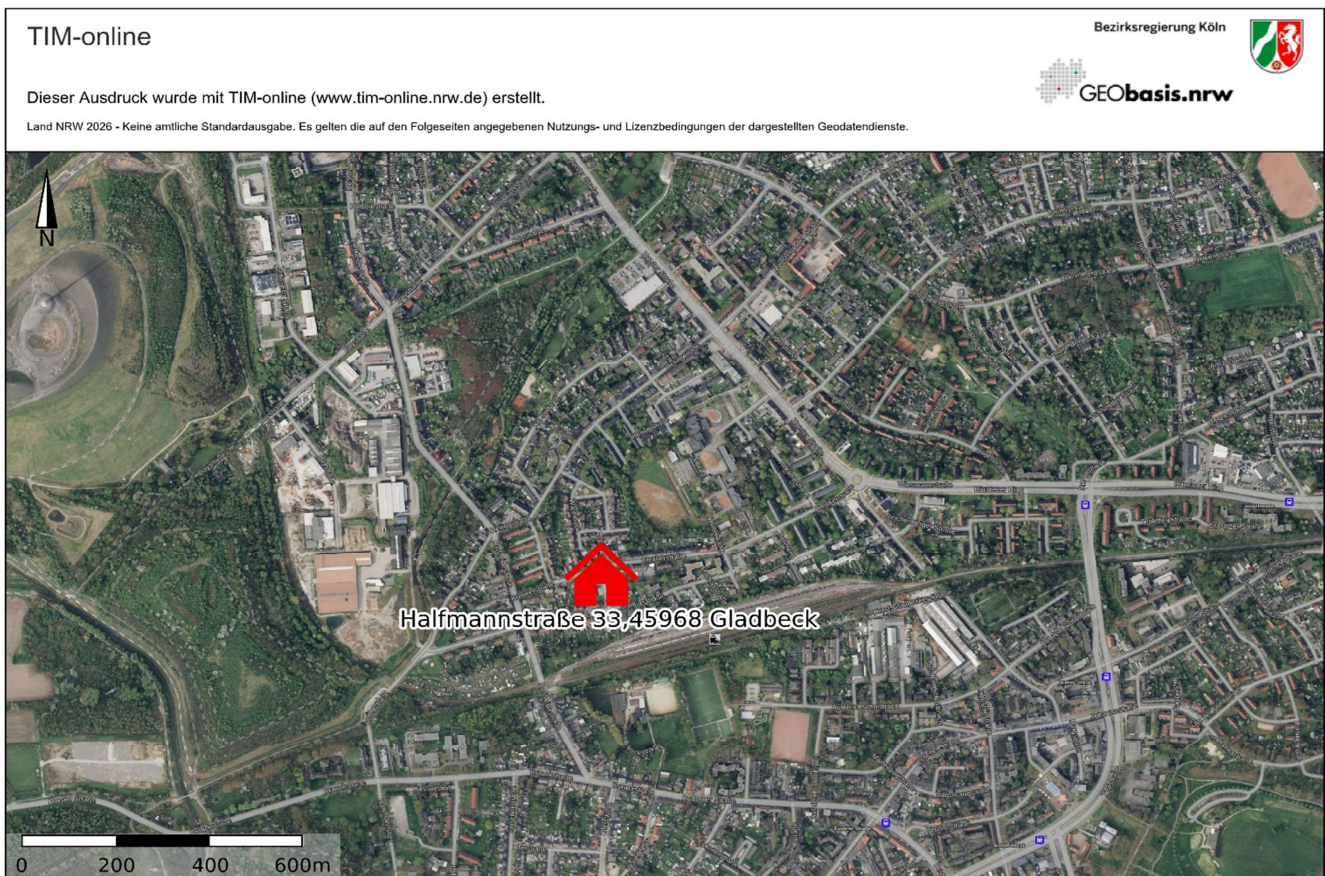
info@rudowski-hausverwaltung.de • www.rudowski-hausverwaltung.de

4) Lage und Umgebung

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Teil von Gladbeck-Brauck, in der Halfmannstraße 33. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien sowie gastronomische Angebote sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen liegen im nahen Umfeld und sorgen für eine komfortable Versorgung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene B224 sowie die Autobahnen A2 und A52 erreichen Sie die umliegenden Städte des Ruhrgebiets schnell und unkompliziert. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien fußläufig zugänglich und ermöglicht eine flexible Mobilität ohne Auto.

Naherholungsmöglichkeiten wie der Wittringer Wald, der angrenzende Schlosspark und verschiedene Sport- und Freizeitangebote bieten einen hohen Freizeitwert und tragen zu einer attraktiven Lebensqualität bei. Somit verbindet der Standort eine angenehme Wohnruhe mit guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der regionalen Zentren.



Lage und Umgebung

Rudowski Hausverwaltung

Tel.: 0208 29928683 • Mobil.: 0151 57338737

info@rudowski-hausverwaltung.de • www.rudowski-hausverwaltung.de



5) Ausstattung im Überblick

- helle, freundliche Räume
- Velux Schwingfenster
- neue Böden in der gesamten Wohnung
- Badezimmer mit:
 - Dusche
 - Waschmaschinenanschluss
- Gepflegter Allgemeinzustand der Wohnung und des Hauses

6) Mietkonditionen

Kaltmiete	458,00 €/ Monat
Betriebskosten (Vorauszahlung)	100,00 €/ Monat
Heizkosten (Vorauszahlung)	70,00 €/ Monat
Gesamtmiete	655,00 €/ Monat
Kaution	1.455,00 € (3 Monatskaltmieten)
Bezugsfrei ab	sofort

Rudowski Hausverwaltung

Tel.: 0208 29928683 • Mobil.: 0151 57338737

info@rudowski-hausverwaltung.de • www.rudowski-hausverwaltung.de