



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen



* für den Mieter



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-NeBa-78525

Schöne Wohnung mit Balkon in Gelsenkirchen

Eckdaten

Kaltmiete 450,00 €
Nebenkosten 149,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	58,5 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1958
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bodenart	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Etage
Befeuernng	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.05.2030
Energiebedarf	144.9
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	05.05.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie an der Bußmannstraße 16 in Gelsenkirchen überzeugt durch eine ausgezeichnete Lage mit hoher Lebensqualität – ideal für Singles, Paare oder Familien, die Wert auf eine gute Anbindung und umfassende Nahversorgung legen.

Mobil und gut angebunden:

Die nächste Bahnstation „Gelsenkirchen-Hassel“ ist in rund 850 Metern bequem erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung in die umliegenden Stadtteile sowie ins regionale Bahnnetz. Für Autofahrer liegt die nächste Autobahnauffahrt ca. 1.375 Meter entfernt und gewährleistet eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der Flughafen Düsseldorf ist rund 50 Kilometer entfernt und bietet komfortable Reisemöglichkeiten im In- und Ausland.

Alles für den Alltag – direkt vor der Tür:

Der Netto Marken-Discount in nur ca. 50 Metern Entfernung ermöglicht den schnellen Einkauf zwischendurch. Weitere Supermärkte befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Für die medizinische Versorgung stehen Ihnen mehrere Apotheken sowie das Gesundheitszentrum Hassel (ca. 1.075 Meter) zur Verfügung.

Kurze Wege für Familien:

Die Sekundarschule Hassel (Standort Eppmannsweg) liegt nur etwa 120 Meter entfernt. Auch mehrere Kindergärten, darunter das Familienzentrum Hassel-Lukas, befinden sich in direkter Nähe – ein Pluspunkt für den Familienalltag.

Freizeit, Erholung und Kultur:

Ob ein Spaziergang im Grünen oder sportliche Betätigung – der Glückauf Park Hassel (ca. 1.280 Meter) bietet naturnahe Erholung. Das JOHN REED Fitnessstudio in etwa 2.570 Metern Entfernung spricht sportlich Aktive an. Kulturell Interessierte finden in der historischen Wasserburg Lüttinghof (ca. 1.580 Meter) ein beliebtes Ausflugsziel mit Geschichte.

Die Kombination aus guter Anbindung, umfassender Nahversorgung und familienfreundlicher Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für den Alltag als auch für entspannte Stunden zwischendurch.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Betreten Sie diese charmante modernisierte Wohnung, die 1958 erbaut wurde und eine Wohnfläche von 58,5 m² bietet. Der Eingangsbereich führt Sie direkt in den kleinen Flur, der mit einem Einbauschränk ausgestattet ist. Ihre Putzutensilien finden hier problemlos Platz, sodass Ihre Wohnung immer aufgeräumt ist.

Zur linken Seite befindet sich die geräumige Küche, die mit einem großen Fenster ausgestattet ist und viel Tageslicht hereinlässt. Dieser Raum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke und einer großen Küchenzeile. Außerdem können Ihre Vorräte im Einbauschränk mühelos verstaut werden. Von der Küche haben Sie Zugang zum sanierten Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet.

Rechts gelangen Sie in das Wohnzimmer, das durch seine großzügige Fensterfront ebenfalls hell und einladend wirkt. Hier ist genügend Raum für eine gemütliche Wohnlandschaft, die zum Entspannen einlädt.

Das Schlafzimmer, das sich neben dem Wohnzimmer befindet, bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschränk. Die ruhige Lage des Zimmers sorgt für erholsame Nächte.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet. Die hellen Wandfliesen verleihen dem Raum eine freundliche Atmosphäre und bilden einen schönen Kontrast zu den schwarzen Bodenfliesen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der eigene Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität und Gemütlichkeit und ist perfekt für junge Paare geeignet, die ein neues Zuhause suchen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Die wichtigsten Daten zur Immobilie:

Aktuell leerstehend!

- **Baujahr: 1958**
- **Zimmeranzahl: 3**
- **Wohnfläche: 58,5 m²**

Raumaufteilung der Immobilie:

- **Wohnzimmer**
- **Schlafzimmer**
- **Küche**
- **Balkon**
- **Abstellraum**
- **Kellerraum**

Die jüngsten Modernisierungen:

- **saniertes Bad mit Dusche**
- **weiße Zimmertüren**
- **neue weiß gestrichene Tapeten**
- **neue Fußleisten**
- **saniertes Balkon**

Heizung: Gas-Etagenheizung

Warmwasser: Gas-Etagenheizung

Haustiere: Nach Vereinbarung

„An Deiner Adresse verfügbar:

Kabel-Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s“

(Quelle: Vodafone)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 - 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Essen

Negar Barzegar

Mobil (Mo. - Fr. | 9:00 - 16:00 Uhr): 017647315624

Hotline (Mo. - So. | 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

BITTE SENDEN SIE UNS UNBEDINGT EINE SCHRIFTLICHE KONTAKTANFRAGE UND LADEN DAS EXPOSÉ HERUNTER, BEVOR SIE TELEFONISCHEN KONTAKT ZU UNS AUFNEHMEN, DA WIR IHRE ANFRAGE ANSONSTEN NICHT ZUORDNEN KÖNNEN.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

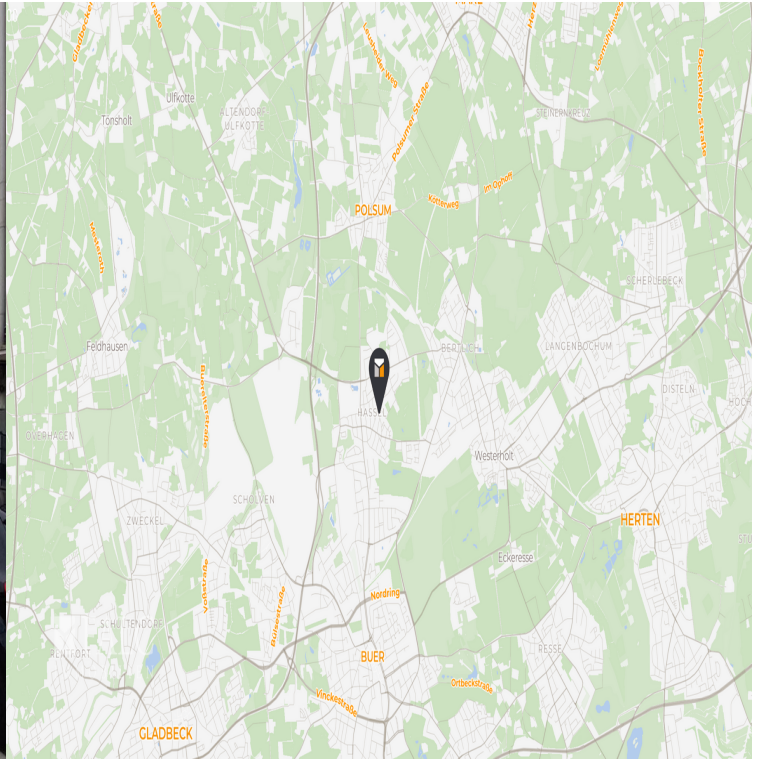
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



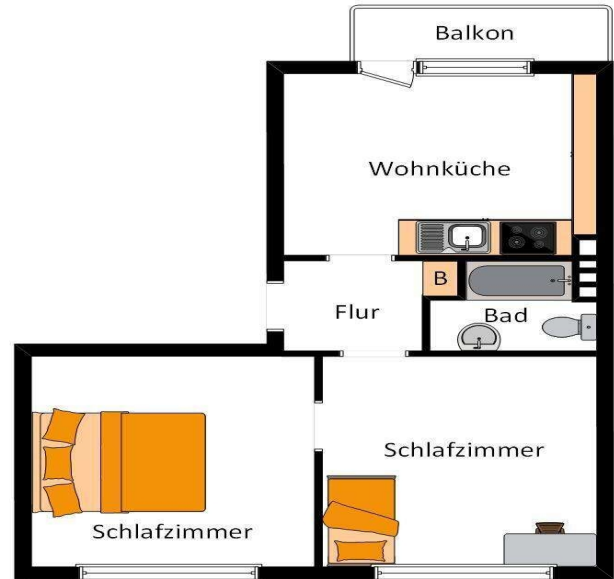
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



2.OG rechts

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)