

---

## Viel Wohnwert zu einem guten Preis!



Mathiasstr. 80, 45968 Gladbeck

---

Immobilientyp:	Kauf - Wohnung
Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca. (in m <sup>2</sup> ):	75,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	35.000,00 EUR
Angebotsnummer:	875

---

Ihr Ansprechpartner:	Ismail Tasci
E-Mail:	<a href="mailto:info@imt-immobilien.de">info@imt-immobilien.de</a>
Telefon geschäftlich:	0209 - 149 37 28
Fax:	0209 - 149 37 27
Homepage:	<a href="http://www.imt-immobilien.de">www.imt-immobilien.de</a>

## Objektkriterien

---

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	3
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Balkon/ Terrasse:	<input checked="" type="checkbox"/>
Baujahr:	1975
Hausgeld:	390,00 EUR
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Wesentliche Energieträger:	Gas
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	232,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch f. Warmwasser enthalten:	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller:	<input checked="" type="checkbox"/>
Anzahl Garage/ Stellplatz:	1
Garage/ Stellplatz:	Außenstellplatz

## Provisionshinweis

---

Käuferprovision i.H.v. 3,57 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinder-Arbeitszimmer



Küche

## Beschreibung

---

Hier bieten wir Ihnen eine gut aufgeteilte Etagenwohnung im 3. OG in einer gepflegten Wohnanlage. Wir haben hier helle Räume, mit Parkettboden im Wohnzimmer, Fliesenboden im Schlaf- oder Kinderzimmer und im Flur. Das Bad ist modern und hell gefliest. Ein großer Einbauschränk in der Diele bietet Platz für Staubsauger und Co. Der Balkon ist sonnig und lädt zum relaxen ein. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Sie brauchen nur noch Ihren persönlichen Geschmack einbringen und eine behagliche Wohnung ist Ihr neues Zuhause.



Bad



Diele mit Einbauschränk

## Lage

---

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage von Gladbeck. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in der Nähe. Gute Verkehrsanbindungen sind ebenfalls gegeben.



Balkon

## Ausstattung

---

Parkettboden im Wohnzimmer  
Fliesenboden im Kinder- o. Arbeitszimmer und im Flur  
hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne  
Einbauschränk in der Diele  
Kunststofffenster isoverglast  
Gaszentralheizung  
1 Stellplatz

## Sonstiges

---

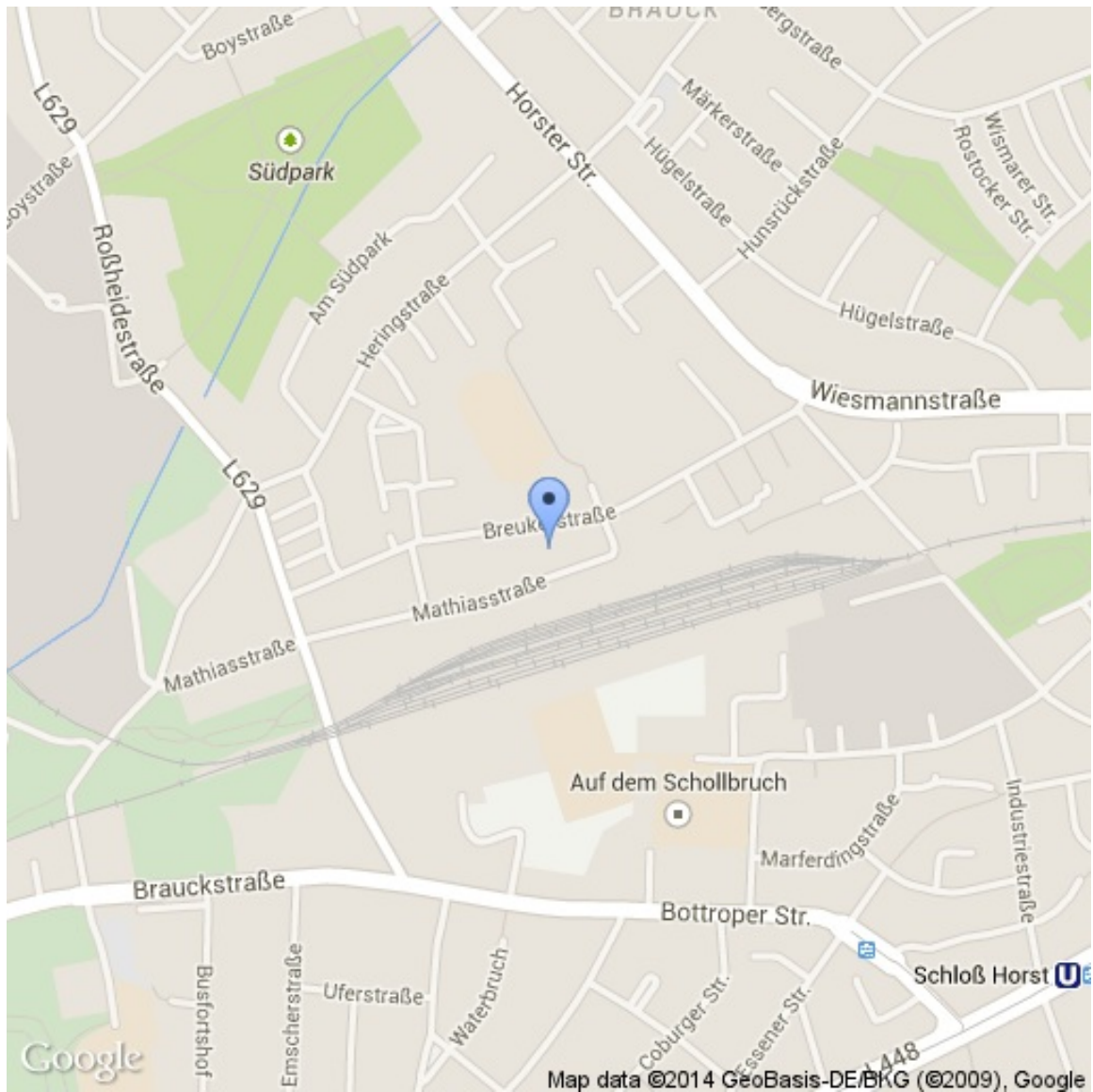
Aufteilung  
Wohnzimmer, Schlafzimmer  
Kinder-o. Arbeitszimmer  
Küche, Diele, Bad  
Balkon, 1 Kellerraum

Das Hausgeld beträgt 390 EUR inkl. Treppenhausreinigung, Heizung und Warmwasser.

Bei Durchsicht der Abr. wurde festgestellt, dass der letzte Mieter ungewöhnlich hohe Heizkosten produziert hat. Aus der Abrechnung des gesamten Hauses ist klar ersichtlich und einsehbar, dass die Heizkosten der anderen Mieter/Eigentümer weit niedriger sind.

Für die Zukunft wird die Vorauszahlung weit niedriger sein.

## Umgebungskarte



Mathiasstr. 80, 45968 Gladbeck