

# Exposé

## Maisonette in Gevelsberg

**Schöne Masionetten-Eigentumswohnung mit  
Außenstellplatz in bester Lage von Gevelsberg zu  
verkaufen**



Objekt-Nr. OM-295304

**Maisonette**

Verkauf: **225.000 €**

58285 Gevelsberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	68,94 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine helle, offen gestaltete, lichtdurchflutete, wunderschöne 3 Zimmer Eigentumswohnung. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und zwei Bäder, ein Bad im Erdgeschoss mit WC und Badewanne und ein weiteres Bad im Obergeschoss mit WC und Dusche. Beide Badezimmer sind mit einem Fenster ausgestattet. Die Wohnung befindet sich im Dageschoss auf zwei Ebenen mit 7 Wohneinheiten pro Haus von 4 Häusern aus dem Baujahr 1997.

## Ausstattung

Auf der unteren Ebene befindet sich die Diele, Kinderzimmer, Küche und Wohnzimmer, Bad mit WC und Badewanne. Diese Räume sind mit einer Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet. Die offene Küche zum Wohnzimmer wird mit einem Mauerwerk von weißen Betonsteinen als Theke getrennt und gibt diesem Raum einen besonderen Charme. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen schönen zur Sonnenseite ausgerichteten Balkon mit der Größe 15,52 m<sup>2</sup>. Das Obergeschoss erreichen Sie über eine Wendeltreppe, dieser Raum ist sehr geräumig und mit einer weiteren Klimaanlage und bodentiefen Fenstern ausgestattet. Ein Kleiderschrank wurde vom Schreiner maßangefertigt, hier wurde die Schräge optimal ausgebaut und somit die Stellfläche erweitert. Der Kleiderschrank ist begehbar und kann als Abstellraum oder zur Kleiderordnung genutzt werden. Auch im Obergeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes Bad mit WC und Dusche. Des Weiteren verfügt die Wohnung über: einen Keller, einen Gemeinschaftsraum für Waschmaschinen und Trockner und einen Außenstellplatz

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Sie können die Immobilie provisionsfrei erwerben.

Verfügbar nach Absprache.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage in Gevelsberg. Fußläufig gibt es verschiedene Buslinien, sowie den Ennepetaler/Gevelsberger Bahnhof, der fußläufig in 12 Minuten erreichbar ist. Das Stadtzentrum ist knapp 2 km entfernt. Innerhalb von 10 Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrten zur A1, A43, sowie zur A46.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche, offener Wohn-Essbereich



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Bad unten



Schlafzimmer Bild 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 2



Bad oben

# Exposé - Galerie



Aussicht