

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Gelsenkirchen

Kernsanierte Dachgeschoß Wohnung in Gelsenkirchen zum Verkauf



Objekt-Nr. OM-420524
Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **181.440 €**

Ansprechpartner:
Gobinath Thanapalasingam

45889 Gelsenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1939	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,64 m ²	Etage	3. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.03.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie ist komplett kernsaniert und auf dem neusten Stand modernisiert.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von 80,64m² und hat 2 Schlafräume und eine Wohnküche.

Das Dach des Hauses ist komplett erneuert. Das Treppenhaus ist restauriert. Die Wohnung wird über eine neue Gaszentralheizung beheizt. Die Elektrik, die Sanitäranlagen mit den dazugehörigen Zuleitungen und Entwässerung, Heizkörper, neue Fenster mit Dreifachverglasung und alles, was zum Innenleben einer Wohnung gehört, sind neu gemacht.

Sie kaufen in Anführungsstrichen eine NEUBAUWOHNUNG!

Lage

Die Wohnung liegt im westlichen Stadtgebiet von Gelsenkirchen, im Stadtteil Beckhausen, in einem Wohngebiet mit mehreren anliegenden Wohnungen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, Schulen, Kindergärten sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich im nahen Umfeld.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	116,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



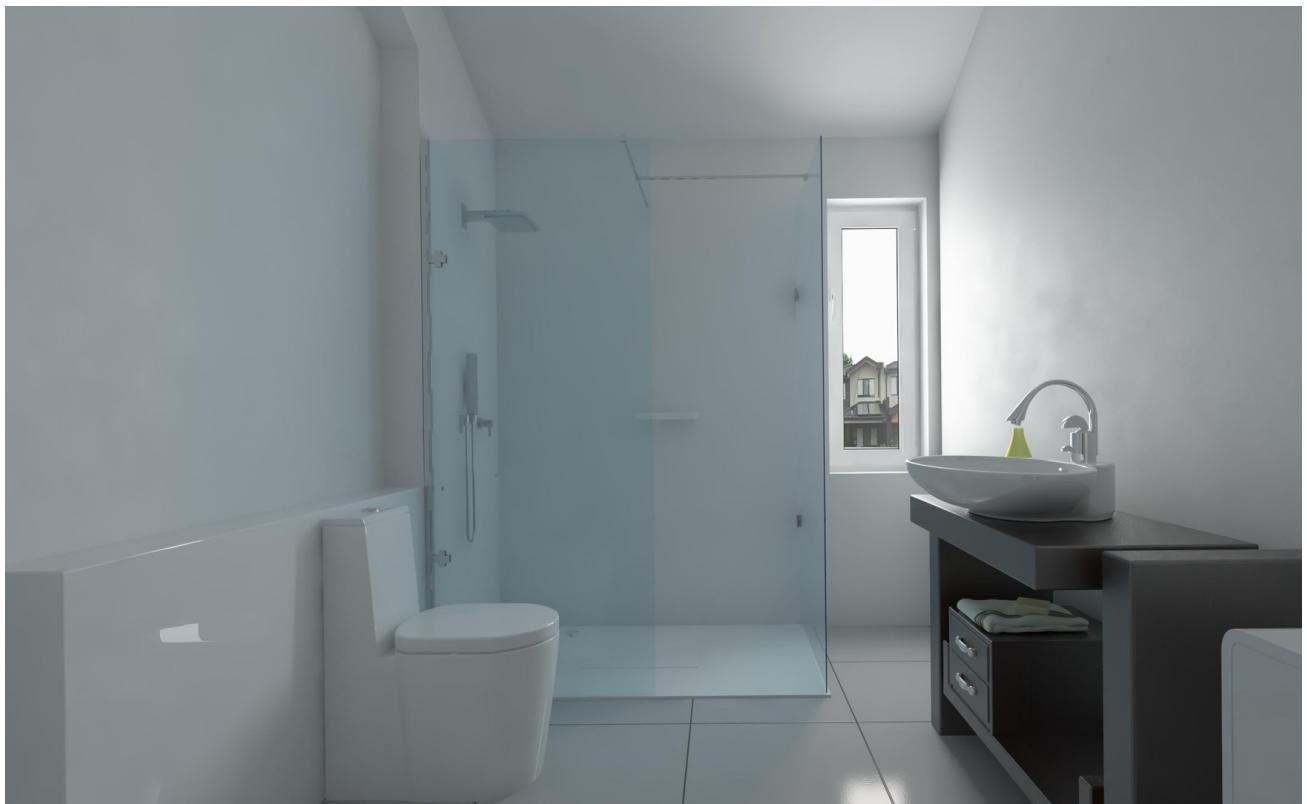
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



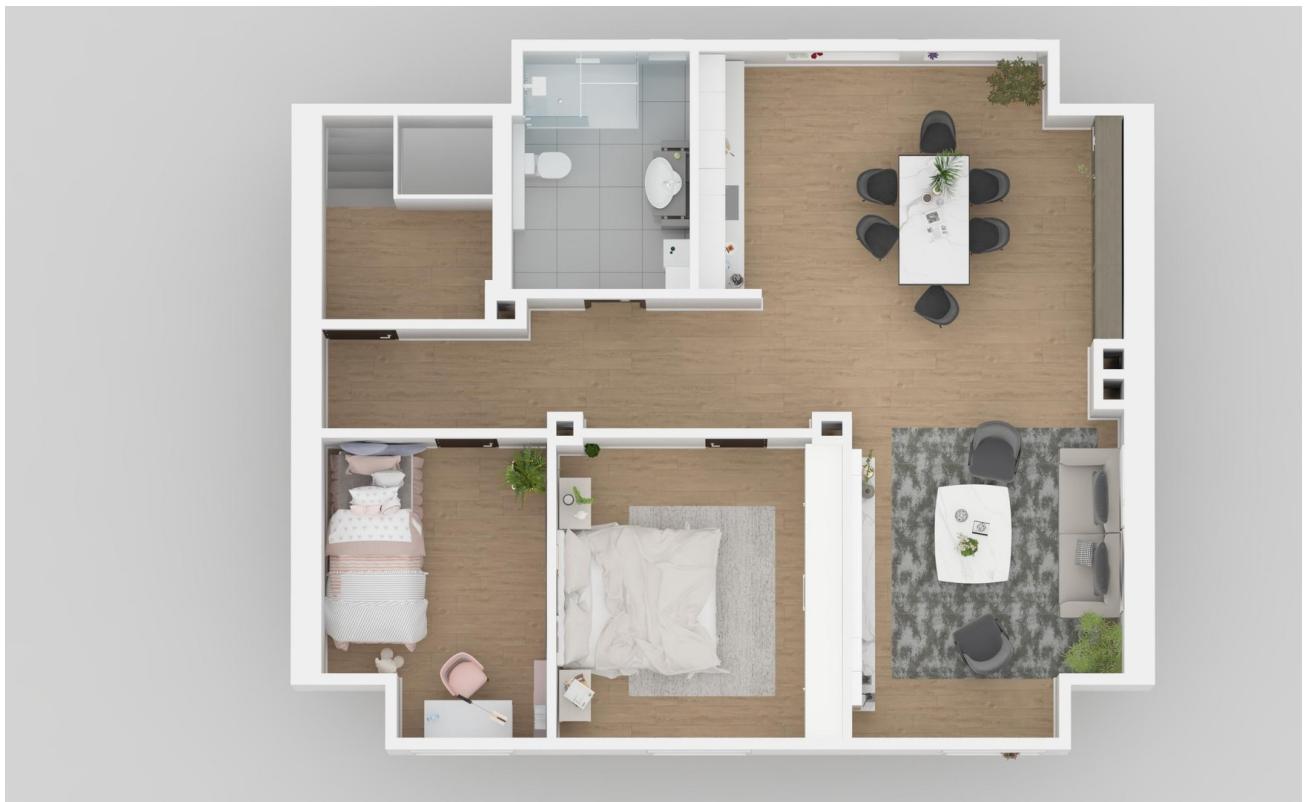
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

