

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
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	80,64 m ²
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.03.2026

Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Zentralheizung

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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

