

Exposé

Einfamilienhaus in Gevelsberg

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-428150

Einfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Dominik Lorch / Miriam Lorch

58285 Gevelsberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	780,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	147,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	15,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1938 erbaut und in 2021 umfangreich modernisiert. Die ca. 105 qm Wohnfläche im Haupthaus werden noch durch einen ausgebauten Spitzboden ergänzt, welcher über eine fest installierte Raumpartreppe gut zu erreichen ist und als 2. Kinderzimmer genutzt wurde. Im Obergeschoss befinden sich 2 separate Schlafräume, eine begehbare Ankleide sowie das Hauptbad mit ebenerdiger Dusche. Im Erdgeschoss gelangt man durch den Eingangsbereich vorbei am Gäste WC inkl. Urinal in die offen gestaltete Küche. Von hier aus gelangt man in den angrenzenden Wohn-/Essbereich. Sowohl der Essbereich, als auch die Küche bieten direkten Zugang auf die ca. 40 qm große Dachterrasse. Aufgrund der Hanglage hat man trotz Erdgeschossniveau einen herrlichen Blick hinunter in den eigenen Garten.

In den 60er Jahren ist das Haus um einen Anbau mit separatem Hauseingang ergänzt worden. Die hierdurch entstandene Einliegerwohnung ist ca. 40 qm groß und beinhaltet ein Bad mit Dusche, eine Wohnküche sowie einen Schlafraum. Durch eine Terrassentür gelangt man direkt auf eine große Terrasse und somit in den Garten.

Das Haus ist zudem voll unterkellert, bietet eine Garage und einen gepflasterten Stellplatz für 2 weitere Fahrzeuge.

Ausstattung

Maßnahmen der Modernisierung in Haupthaus und Einliegerwohnung in 2021:

- Dacherneuerung inkl. Dämmung, Errichtung einer Gaube und Einsetzen von solarenergie-gesteuerten Dachfenstern.
- Neue 2-Fach isolierte Fenster mit elektr. Rolläden
- Neue Elektrik inkl. Hauptverteilung, Unterverteilungen und Verkabelung
- Austausch sämtlicher Gas- und Wasserleitungen
- Aluminium-Haustür mit Fingerabdrucksensor
- Fußbodenheizung und Fliesen im Erdgeschoss
- Fertigstellung des gesamten Wohnraumes mit Gipskartonplatten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohngegend in 58285 Gevelsberg inmitten einer Sackgasse. Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, etc. sind in wenigen Geh- bzw. Fahrminuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht 2



Eingangsbereich



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Küche



Blick auf die Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Flur OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Hauptbad



Hauptbad

Exposé - Galerie



Treppenaufgang Spitzboden



Spitzboden

Exposé - Galerie



Spitzboden



Gartenblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Einliegerwohnung



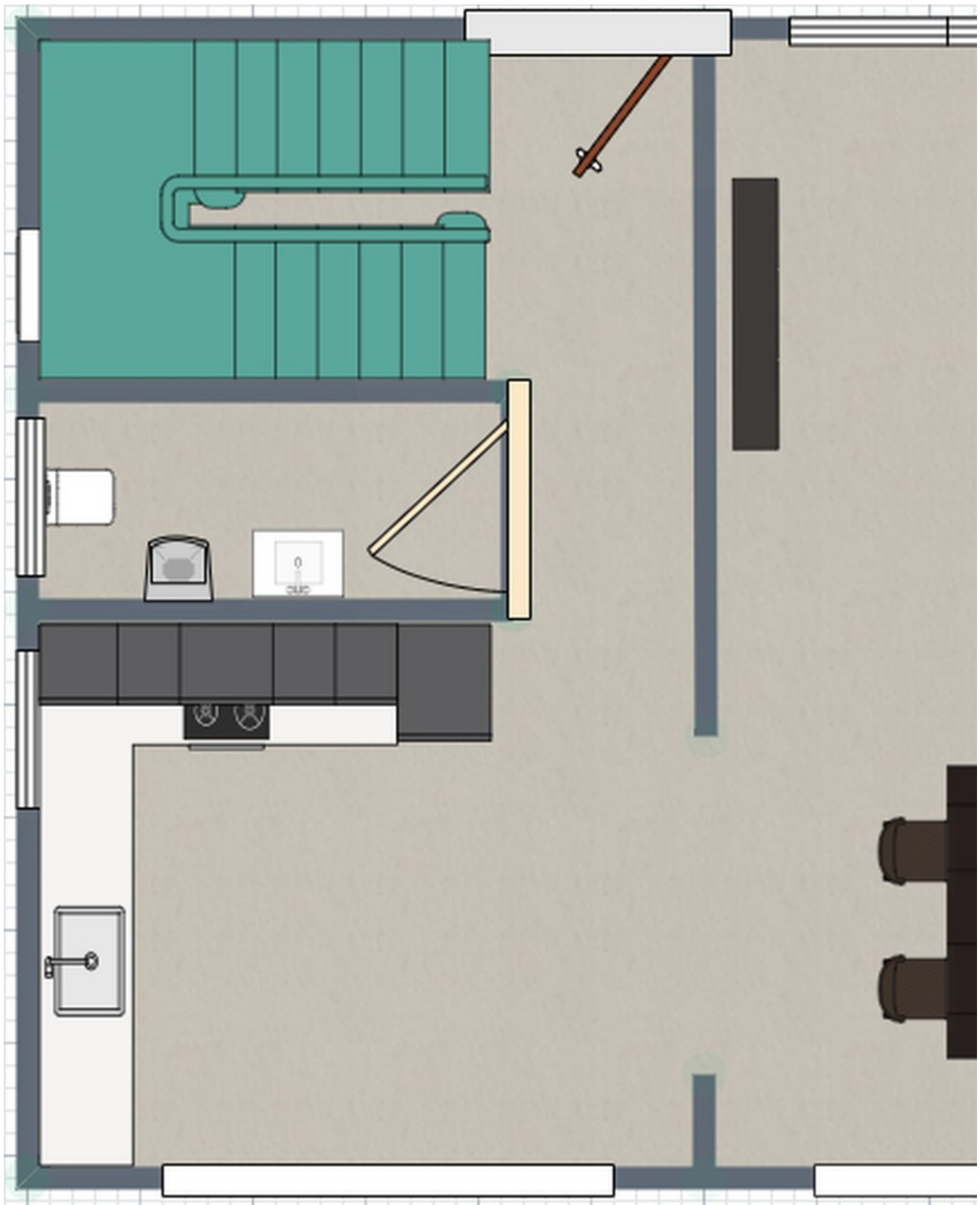
Wohnküche Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Bad Einliegerwohnung

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss Hauptwohnung

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss Hauptwohnung