

Exposé

Doppelhaushälfte in Gelsenkirchen

Charmante Zechenhaushälfte mit viel Herz und Potenzial in Gelsenkirchen-Hassel



Objekt-Nr. OM-459309

Doppelhaushälfte

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Friederike Boone

45896 Gelsenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	366,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	140,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Zechenhaushälfte erzählt ihre ganz eigene Geschichte und verbindet den besonderen Charme traditioneller Bergarbeitersiedlungen mit einem behaglichen Wohngefühl. In ruhiger Lage gelegen, bietet dieses Haus den perfekten Ort für Menschen, die Charakter, Gemütlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

Auf ca. 79 m² (plus Keller ca. 31 m²) Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause mit warmer Atmosphäre und praktischer Raumaufteilung. Mittelpunkt des Hauses ist die großzügige Küche – ein Ort, an dem gekocht, gelacht und gemeinsam Zeit verbracht wird. Das helle Wohnzimmer lädt zu entspannten Abenden und gemütlichen Stunden mit der Familie ein.

Neben einem Schlafzimmer und einem Kinderzimmer bietet der ausgebauter Dachboden ein weiteres Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, ob als Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort.

Typisch für eine charmante Zechenhaushälfte vereint die Immobilie Gemütlichkeit mit Potenzial. Durch den angrenzenden Schuppen besteht die Möglichkeit, das Badezimmer zu vergrößern und zusätzlichen Wohnkomfort zu schaffen.

Zwei Kellerräume, ein großer und ein kleinerer, sorgen für praktischen Stauraum und weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Der liebevoll angelegte und gut durchdachte Garten begeistert mit einem großen Treibhaus, gepflegtem Rasen, sonnigen Bereichen und schattenspendenden Robinien sowie viel Platz zum Entspannen und Genießen. Eine Schaukel und ein Pool können gerne übernommen werden und machen den Garten besonders attraktiv für Familien. Der hochwertige WPC-Boden wurde erst vor zwei Jahren neu verlegt und sorgt für eine moderne und pflegeleichte Atmosphäre im Außenbereich.

Zusätzlich gehört eine Garage zur Immobilie und bietet praktischen Platz für Fahrzeug, Fahrräder oder zusätzlichen Stauraum.

Die grüne, gewachsene Umgebung und eine angenehme Nachbarschaft macht dieses Haus besonders attraktiv für kleine Familien, Paare oder Menschen, die ein Zuhause mit Seele suchen.

Ein Haus mit Geschichte, Charakter und vielen Möglichkeiten, bereit für neue Erinnerungen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad

Lage

Das Haus befindet sich in Gelsenkirchen- Hassel, in einer überwiegend ruhigen Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von einer familiären Nachbarschaft mit mehreren Generationen, die ein angenehmes Miteinander ermöglichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Stadtteile ist sehr gut. Die Infrastruktur im Umkreis von 5 km verfügt über Apotheke, Lebensmittelgeschäfte und Discounter, Ärzte der Allgemeinmedizin, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium und Gesamtschule.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	237,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



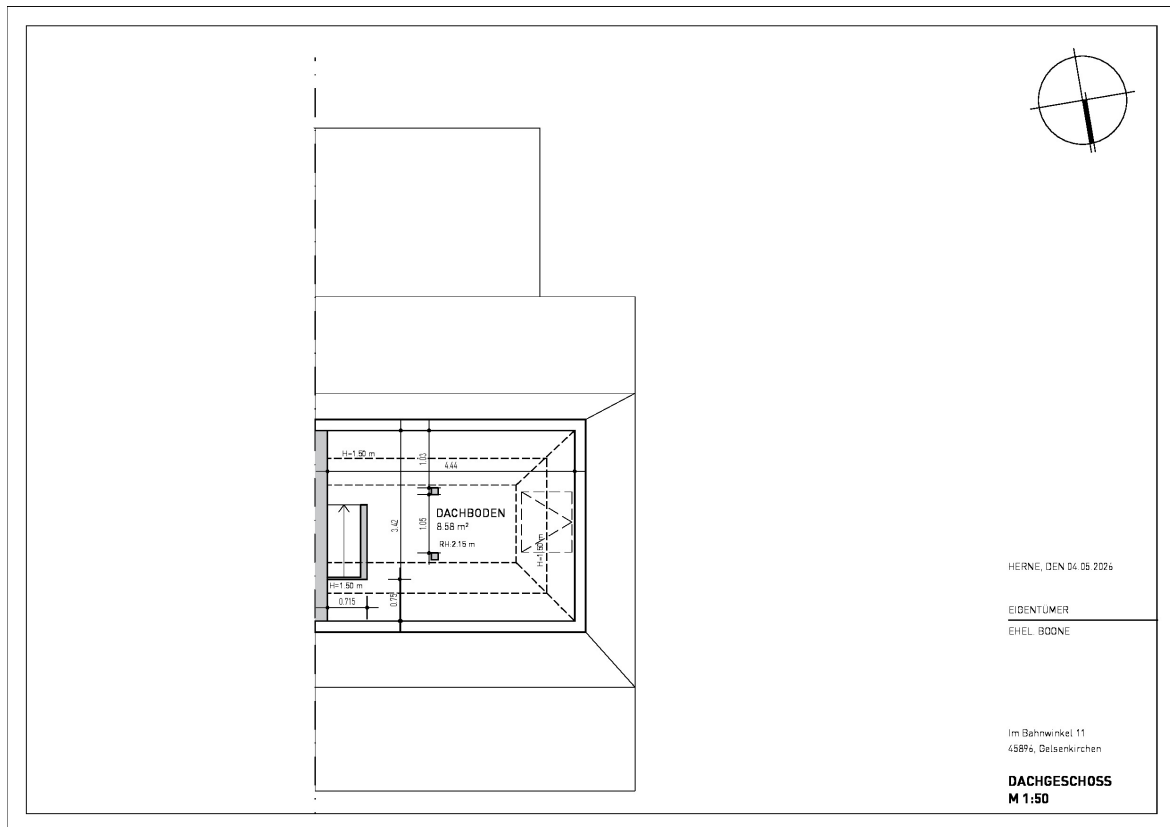
Exposé - Galerie



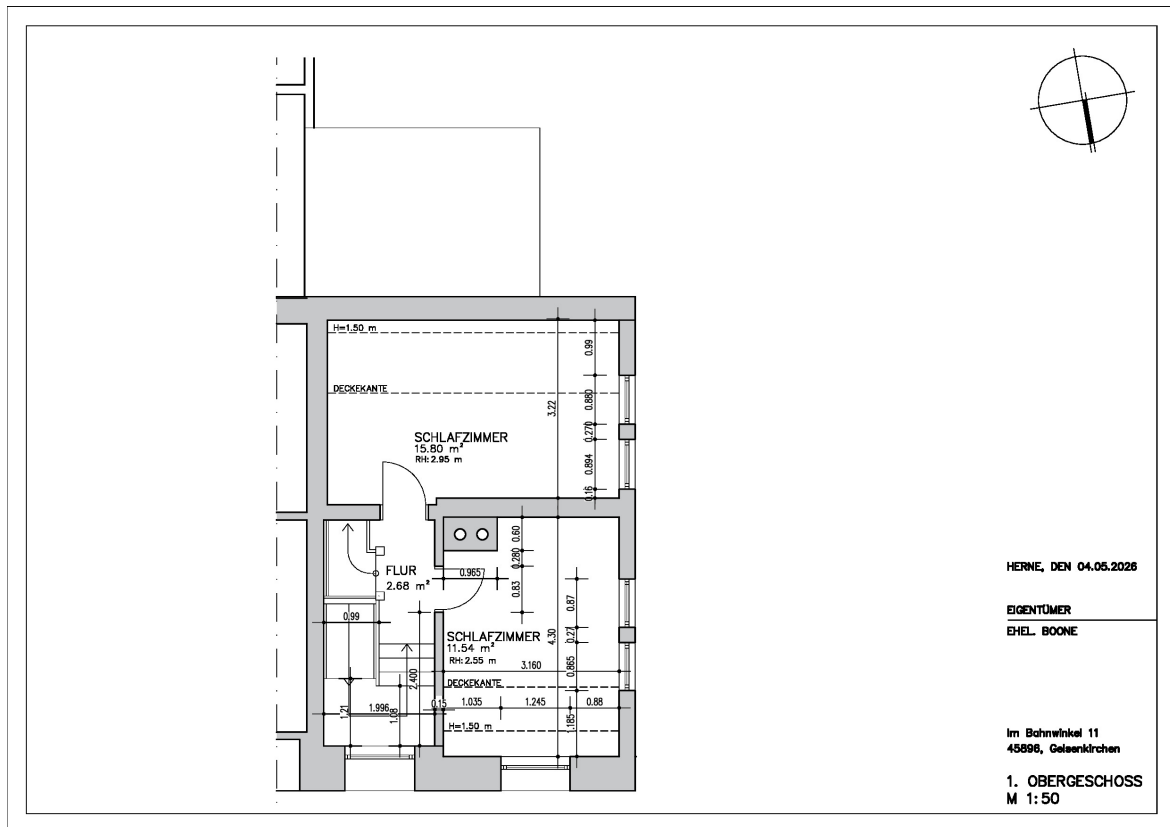
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

