

Exposé

Reihenendhaus in Gelsenkirchen

Gemütliches Reihenendhaus mit großem Garten, Terrasse, Garage und viel Nutzfläche



Objekt-Nr. OM-469752

Reihenendhaus

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Marvin Kornelius

Bechsteinstraße 52
45883 Gelsenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	295,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	110,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus in Gelsenkirchen-Heßler bietet ein gemütliches Zuhause mit schönem Garten, Terrasse, Garage und vielseitig nutzbaren Zusatzflächen. Das Haus wurde ca. 1920 erbaut und befindet sich auf einem ca. 295 m² großen Eigentumsgrundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 80 m² und verteilt sich auf zwei Wohnebenen; zusätzlich stehen ein voll unterkellertes Bereich sowie ein ausgebauter, beheiztes Dachgeschoss als Nutz- bzw. Hobbyfläche zur Verfügung.

Im Erdgeschoss befindet sich der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Die dekorative Steinwand, helle Bodenbeläge und warme Holzelemente schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten; Kühlschrank und Elektrogeräte sind nicht Bestandteil der Küche.

Das Obergeschoss bietet flexibel nutzbare Räume, die sich beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich eignen. Ein besonderes Detail ist der integrierte Badewannenbereich in einem der Schlafräume. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC mit Waschtisch sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss.

Das ausgebaute Dachgeschoss eignet sich ideal als Hobbyraum, Spielzimmer, Arbeitsbereich oder gemütlicher Rückzugsort. Der voll unterkellerte Bereich bietet weitere Nutzflächen, einen Hauswirtschaftsbereich, eine Dusche sowie eine vorhandene Sauna als praktisches Extra.

Ein besonderer Pluspunkt ist der gepflegte Außenbereich mit Terrasse, großer Rasenfläche, eingewachsenem Garten, überdachtem Sitzbereich, Gartenhaus, Brunnen sowie Wasser- und Stromanschluss im Garten. Eine massiv gebaute Garage mit elektrischem Tor sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz runden das Angebot ab.

Die Immobilie eignet sich besonders für Paare, Familien oder Käufer mit Platzbedarf, die ein gemütliches Haus mit Garten, Garage und zusätzlichen Nutzflächen suchen. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei von privat.

Ausstattung

Das Haus bietet eine gepflegte und vielseitige Ausstattung mit vielen praktischen Details. Im Erdgeschoss befinden sich ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, eine vorhandene Einbauküche sowie ein Gäste-WC. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten; Kühlschrank und Elektrogeräte gehören nicht zur Küche.

Im Obergeschoss stehen flexibel nutzbare Räume zur Verfügung. Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist der integrierte Badewannenbereich in einem der Schlafräume. Zusätzlich gibt es ein separates WC mit Waschtisch.

Das ausgebaute und beheizte Dachgeschoss bietet weitere Nutzfläche und eignet sich ideal als Hobbyraum, Spielzimmer, Arbeitsbereich oder Rückzugsort. Der voll unterkellerte Bereich verfügt über Hauswirtschafts- und Abstellflächen, einen Duschbereich sowie eine vorhandene Sauna.

Der Außenbereich umfasst eine Terrasse, einen gepflegten Garten mit Rasenfläche, einen überdachten Sitzbereich, ein Gartenhaus, einen Brunnen sowie Wasser- und Stromanschluss im Garten. Eine massiv gebaute Garage mit elektrischem Tor sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz runden die Ausstattung ab.

Beheizt wird das Haus über eine Gastherme mit Heizkörpern. Die Fenster sind überwiegend mit Rollläden ausgestattet. Eine Möbelübernahme ist nach Absprache möglich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das ausgebaute Dachgeschoss sowie der vollständig unterkellerte Bereich sind zusätzliche Nutzflächen und nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten.

Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Hinweis: Einige Innenaufnahmen wurden mithilfe künstlicher Intelligenz wohnlich visualisiert. Die baulichen Gegebenheiten der Wohnung – insbesondere Fliesen, Wände, Decken und feste Elemente – wurden dabei unverändert übernommen; ergänzt wurden lediglich beispielhafte Möbel, Dekoration und Gestaltungsideen.

Lage

Das Reihenendhaus befindet sich in der Bechsteinstraße 52 in Gelsenkirchen-Heßler, einer gewachsenen Wohnlage mit überwiegend ruhigem, nachbarschaftlichem Charakter. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung, kurzen Wegen im Alltag und einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld bzw. sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Auch Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung bieten zusätzlichen Freizeitwert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist alltagstauglich; Bushaltestellen und weitere Verkehrsanbindungen ermöglichen eine gute Verbindung innerhalb Gelsenkirchens sowie in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sind auch die Autobahnen und Nachbarstädte wie Essen, Bottrop, Gladbeck, Herne oder Bochum gut erreichbar.

Die Lage eignet sich besonders für Käufer, die ein Haus mit Garten in einer etablierten Wohnumgebung suchen und gleichzeitig Wert auf eine praktische Infrastruktur im Ruhrgebiet legen.

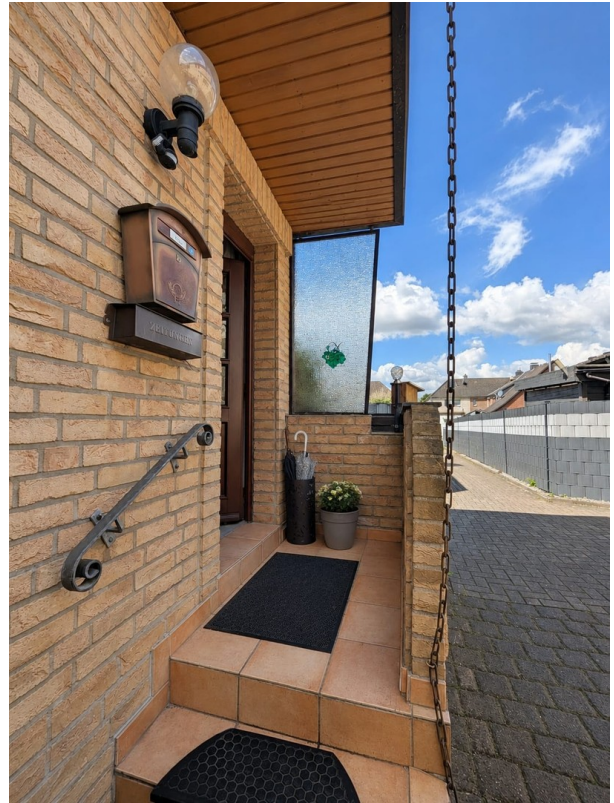
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Tor zum Garten



Eingangsbereich



Garage

Exposé - Galerie



Spitzboden/ Nutzfläche



Spitzboden/ Nutzfläche

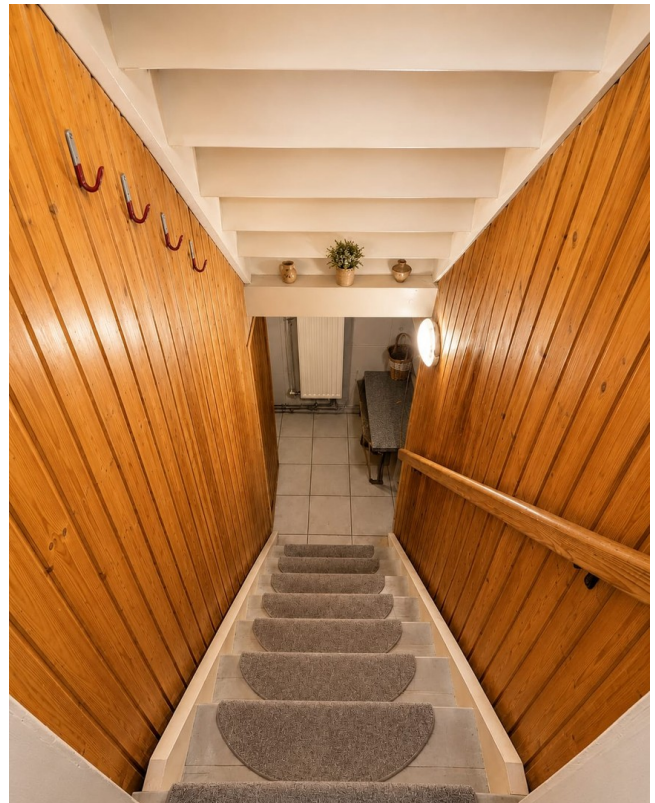
Exposé - Galerie



Ansicht Schlafz. zum Garten



Aufgang 1.OG



Treppe KG

Exposé - Galerie



Waschküche



Dusche KG

Exposé - Galerie



Sauna KG



Sauna KG

Exposé - Galerie



Sauna KG



Gäste WC EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer. EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Terrasse EG vom Wohnzimmer.



Stellplatz vor Garage



Weg zum Garten

Exposé - Galerie



Überdachung mit Schuppen



Rückblick Garten

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Anhänge

1.

Exposé

Reihenendhaus mit Garten, Terrasse und Garage

Bechsteinstraße 52 · 45883 Gelsenkirchen-Heßler



Gepflegtes Reihenendhaus auf ca. 295 m² Eigentumsgrundstück · ca. 80 m² Wohnfläche · provisionsfrei

Objektüberblick

Dieses gepflegte Reihenendhaus in Gelsenkirchen-Heßler verbindet gemütliches Wohnen mit einem schönen Garten, praktischen Nutzflächen und vielseitigen Rückzugsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche auf zwei Wohnebenen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen vollständig unterkellerten Bereich sowie eine ausgebaute, beheizte Dachgeschoss-Nutzfläche.

Objektart	Reihenendhaus
Lage	Bechsteinstraße 52, 45883 Gelsenkirchen-Heßler
Baujahr	ca. 1920
Grundstück	ca. 295 m ² Eigentumsgrundstück
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Zimmer	ca. 3,5 Zimmer (zzgl. Dachgeschoss-Nutzfläche)
Schlafzimmer	2
Sanitärbereiche	2 Sanitärbereiche zzgl. Dusche im Keller
Etagen	2 Wohnebenen + Dachgeschoss + Keller
Keller	voll unterkellert
Garage	Massivgarage mit elektrischem Tor
Stellplatz	1 Außenstellplatz
Verfügbarkeit	ca. 1 Monat nach Kaufabschluss
Kaufpreis	290.000 € VB
Verkauf	provisionsfrei / Privatverkauf



Blick über Terrasse, Garten und Garage



Einladender Eingangsbereich

Wohnen, Essen und Küche

Im Erdgeschoss bildet der helle Wohnbereich den Mittelpunkt des Hauses. Große Fensterflächen und der direkte Zugang zur Terrasse schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Der Essbereich wirkt durch die dekorative Steinwand, den hellen Boden und warme Holzelemente besonders wohnlich. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten; Kühlschrank und Elektrogeräte sind nicht Bestandteil der Küche.



Wohnbereich mit Terrassenzugang



TV-Bereich mit wohnlicher Atmosphäre



Gepflegte Küche mit Essplatz



Offene Verbindung von Küche und Wohnbereich

Schlafen, Arbeiten und Rückzug

Im Obergeschoss stehen großzügige und flexibel nutzbare Räume zur Verfügung. Ein besonders großer Raum eignet sich ideal als Elternschlafzimmer mit Homeoffice-Bereich oder als kombinierter Schlaf- und Aufenthaltsraum. Ein weiteres Zimmer bietet zusätzlichen Platz. Als besonderes Detail verfügt einer der Schlafräume über eine integrierte Badewanne; ergänzt wird dieser Bereich durch ein separates WC mit Waschtisch.



Großzügiger Raum mit Schlaf- und Arbeitsbereich



Alternative Ansicht des großen Obergeschosszimmers



Schlafzimmer mit integriertem Badewannenbereich



Weiteres Schlafzimmer im Obergeschoss

Bad, WC und besondere Details

Das Haus verfügt über mehrere Sanitärbereiche. Neben dem Gäste-WC im Erdgeschoss steht im Obergeschoss ein zusätzliches WC mit Waschtisch zur Verfügung. Die integrierte Badewanne im Schlafzimmer verleiht dem Raum einen individuellen Charakter und schafft eine besondere Wohnatmosphäre.



Integrierte Eckbadewanne im Schlafzimmer



Separates WC im Obergeschoss



Gäste-WC im Erdgeschoss



Treppe in die oberen Wohnebenen

Dachgeschoss – zusätzliche Nutzfläche

Das beheizte Dachgeschoss ist als ausgebauter Nutz- bzw. Hobbyfläche vorhanden und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses deutlich. Ob Spielzimmer, Arbeitsbereich, Hobbyraum oder gemütlicher Rückzugsort – die Dachschrägen, sichtbaren Balken und Dachflächenfenster schaffen eine besondere Atmosphäre.



Gemütliche Dachgeschossfläche mit Dachfenster



Ausgebauter Spiel- und Hobbybereich im Dachgeschoss

Keller, Hauswirtschaft und Extra-Bereich

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet praktische Hauswirtschafts-, Abstell- und Nebenflächen. Der Keller umfasst unter anderem einen Waschbereich, eine Dusche sowie eine vorhandene Sauna als zusätzliches Extra. Die Sauna wird dabei bewusst als nützliches Add-on und nicht als zentrales Wellness-Highlight verstanden.



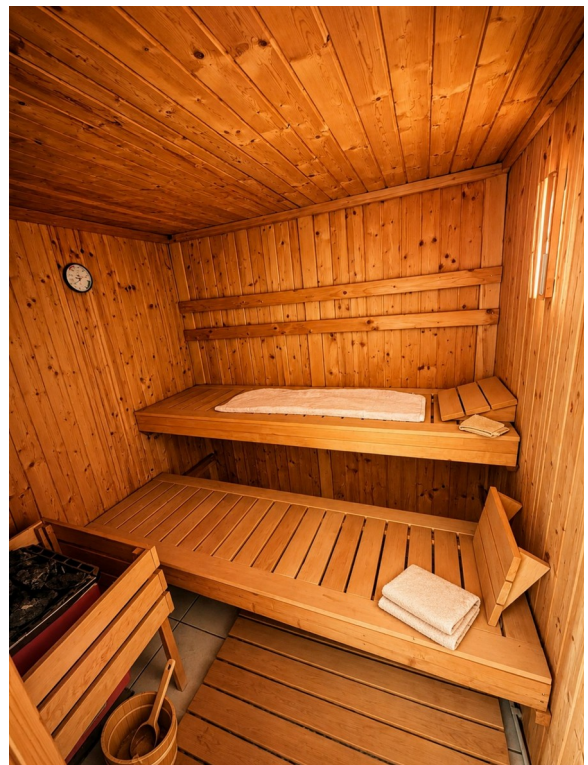
Treppe in den Keller



Hauswirtschafts- und Waschbereich



Duschbereich im Keller



Vorhandene Sauna als zusätzliches Extra

Garten, Terrasse und Außenbereich

Ein besonderer Pluspunkt der Immobilie ist der gepflegte Außenbereich. Die Terrasse mit Essplatz und Grillmöglichkeit, die große Rasenfläche, die hohen Hecken und die liebevoll angelegten Beete schaffen viel Privatsphäre und Aufenthaltsqualität. Ein weiterer überdachter Sitzbereich, seitliche Wege sowie der praktische Zugang zu Garage und Hof ergänzen den Außenbereich sinnvoll.



Große Rasenfläche mit eingewachsenem Garten



Blick vom Haus in den Garten



Terrasse mit Essplatz und Grillbereich



Überdachter Sitzbereich im Garten

Garage, Zufahrt und Eingangsbereich

Zur Immobilie gehören eine massiv gebaute Garage mit elektrischem Tor sowie ein Außenstellplatz. Die Garage bietet Platz für ein Fahrzeug und eignet sich zusätzlich als praktische Abstellmöglichkeit. Die gepflasterte Zufahrt und der gepflegte Eingangsbereich unterstreichen den ordentlichen Gesamteindruck der Immobilie.



Gepflasterte Zufahrt mit Stellplatz



Garage mit Platz für ein Fahrzeug



Seitlicher Zugang im Garagen-/Hofbereich



Praktische Wegeführung rund ums Haus

Ausstattung auf einen Blick

- Einbauküche im Kaufpreis enthalten (ohne Kühlschrank und ohne Elektrogeräte)
- Möbelübernahme nach Absprache möglich – vorhandene Möbel können auf Wunsch übernommen werden
- Gastherme mit Heizkörpern
- Fenster überwiegend mit Rollläden
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Separates WC mit Waschtisch im Obergeschoss
- Badewanne im Schlafzimmer als individuelles Detail
- Voll unterkellert mit Dusche, Hauswirtschaftsbereich und Sauna
- Ausgebautes, beheiztes Dachgeschoss als Nutz-/Hobbyfläche
- Terrasse, gepflegter Garten und überdachter Sitzbereich
- Gartenhaus, Brunnen sowie Wasser- und Stromanschluss im Garten
- Massivgarage mit elektrischem Tor und zusätzlicher Außenstellplatz

Kurzfasit

Die Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die ein gemütliches Zuhause mit Garten, Garage und zusätzlichen Nutzflächen suchen. Der gelungene Mix aus wohnlichem Charakter, vielseitigen Räumen

und einem eingewachsenen Außenbereich macht dieses Reihenendhaus zu einem attraktiven Angebot für Familien, Paare oder Menschen mit Platzbedarf.

Dieses Exposé wurde auf Basis der vorliegenden Angaben und bereitgestellten Fotos zusammengestellt.