

Exposé

Einfamilienhaus in GELSENKIRCHEN

Traumhafte Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-292573

Einfamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Ivan Lazarevic
Telefon: 0176 72162156
Mobil: 0176 72162156

45881 GELSENKIRCHEN
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	540,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	206,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

-OHNE PROVISION-

Diese geräumige Immobilie präsentiert sich in zentrumsnaher Wohnlage in einem beliebten Stadtteil von Gelsenkirchen Schalke.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Wohn- und Esszimmer empfangen, das viel Tageslicht einfängt und Platz für entspannte Abende mit Familie und Freunden bietet.

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem Zwei Schlafzimmer, die sich

flexibel nutzen lassen, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Die gut ausgestattete Küche lädt zum Kochen und Zubereiten ein.

Über eine schöne massive Holztreppe gelangen Sie in die obere Etage der Wohnung, wo sich ein großes Zimmer befindet. Dieser Raum kann nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestaltet werden – sei es als zusätzliches Schlafzimmer, ein gemütlicher Rückzugsort oder Spielzimmer plus

2 weitere Schlafzimmer eins davon mit Badezimmer.

Ausstattung

-2x Kamera mit funk und Bewegungs Melder mit Handy gesteuert marke Bosch

-Komplett unterkellert

-Baujahr Gebäude

1937 Grundsanierung 1987

Letzte Modernisierung 2021-22

-Dacherneuerung - 2009

Alle Schweißbänder des Gebäudes und des Nebengebäudes wurden ersetzt.

-Es gab eine Verbesserung der Leistungssysteme - 2014 von Gas, Wasser und Abwasser.

-Etage Heizung -2010

-Warme Dämmung der äußeren Wände- 1981

-Modernisierung der Bäder, Sanitäreinrichtung -Armaturen -

2021 bis 2022

-Neues Bad in der Garage- 2012

-Neue Fenster (im ganzen Gebäude) mit Rollläden 2022

-3 Badezimmer, 2 Duschen, eine Badewanne

Eine weitere Toilette in der Garage

-Mit eigener Einfahrt in den Hof hat man 2 Garagen und ein Auto Car-Port

-Komplett neue Türen und Türrahmen

-Neue Terrasse mit Überdachung

Neuer, gleicher Laminatboden im gesamten Haus

Wände: Q4 im ganzen Haus

Netzwerkkabel in den meisten Zimmern vorhanden

Stromteilsanierung

-Gartenhaus mit neuer Küche

-Geräteschuppen

-2 Kaminöfen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage

Gelsenkirchen ist eine Großstadt im zentralen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen und gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße in fußläufiger Entfernung zur Gelsenkirchener Innenstadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig schnell zu erreichen.

Die Bundesautobahnen A40 und A42 sind innerhalb von ca. 5 Minuten erreichbar. Außerdem ist eine Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Privat Verkauf keine Makler anfragen bitte

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



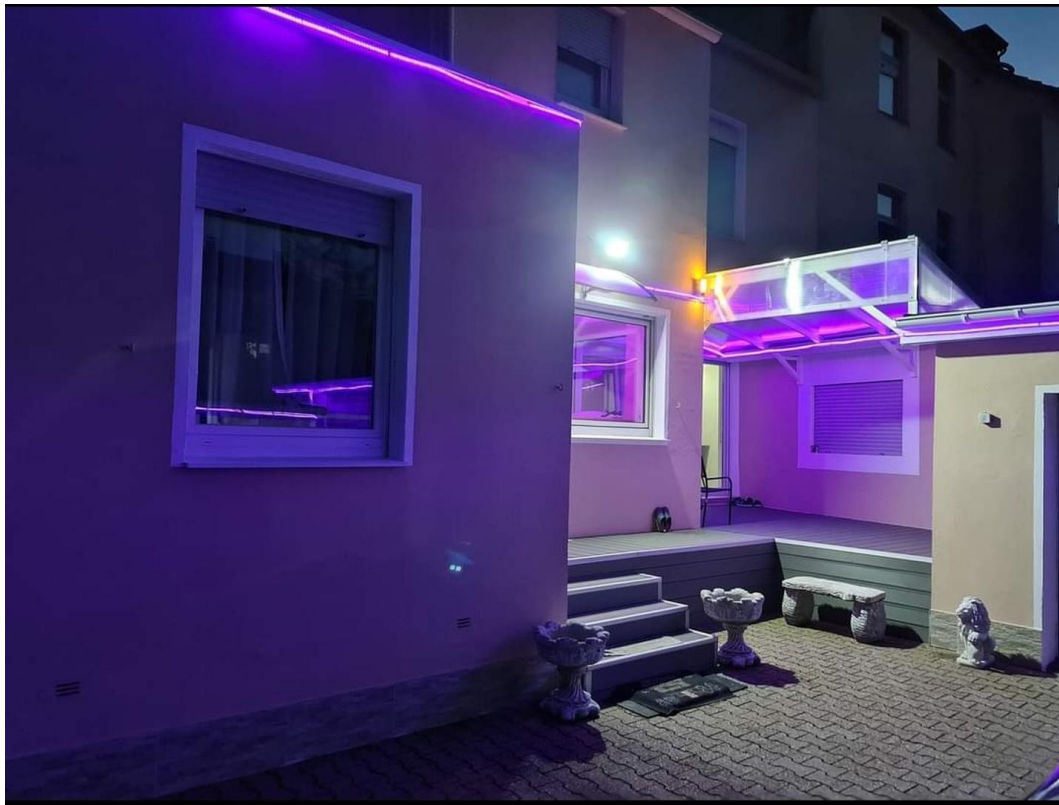
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

