

Ihr neues Glück in Gelsenkirchen-Hassel

45896 Gelsenkirchen / Hassel, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006176



Wohnfläche ca.: **98,71 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **344.000 EUR**



Ihr neues Glück in Gelsenkirchen-Hassel

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | MM-006176 |
| Objekttypen | Einfamilienhaus, Haus |
| Adresse | (Hassel) 45896 Gelsenkirchen / Hassel Nordrhein-Westfalen |
| Etagen im Haus | 2 |
| Wohnfläche ca. | 98,71 m ² |
| Grundstück ca. | 520 m ² |
| Zimmer | 4,5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1910 |
| Ausstattung / Merkmale | Badewanne, Dusche, Teilunterkellert, Terrasse |
| Käuferprovision | 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer |
| Kaufpreis | 344.000 EUR |



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem künftigen Zuhause!

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1910 erbaut und zwischen 2005 und 2006 umfassend saniert.

Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von etwa 520 m² und einer Wohnfläche von ca. 98,71m² erhebt sich das zweigeschossige Einfamilienhaus.

Der Eingangsbereich empfängt Sie herzlich und führt geradewegs in die Diele, die als zentraler Knotenpunkt alle Räume des Erdgeschosses verbindet. Von hier aus gelangen Sie ebenso über eine Treppe auch zum Dachgeschoss.

Die großzügige Küche, die mit ausreichend Platz für einen Essbereich ausgestattet ist, bildet das Herzstück des Erdgeschosses.

Angrenzend befindet sich der Wohnbereich, der den perfekten Rahmen für das Familienleben bildet und ebenso den direkten Zugang zur Nordwest-ausgerichteten Terrasse und auch zum Garten gewährt. Ob zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Entspannen - hier finden Sie den Freiraum, den sich jede Familie wünscht.

Zurück in der Diele bietet diese den direkten Zugang zu einer praktischen Abstellkammer, die für zusätzlichen Stauraum sorgt, sowie zum ersten Badezimmer des Hauses, ausgestattet mit einer einladenden Badewanne.

Ein weiteres Highlight des Erdgeschosses ist das Schlafzimmer, welches sich hervorragend als Elternschlafzimmer eignet.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, das mit zwei weiteren Schlafzimmern und einem weiteren Badezimmer ausgestattet ist. Ein wahres Paradies für die jüngsten Familienmitglieder, die hier ihre eigenen Rückzugsorte gestalten können.

Abgerundet wird diese Immobilie durch Ihre Teilunterkellerung.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr 1910
- Wohnfläche ca. 98,71m²
- Grundstücksfläche ca. 520 m²
- Insgesamt 4,5 Zimmer
- Drei Schlafzimmer, zwei Bäder, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer und ein Abstellraum
- Teilunterkellert
- Terrasse mit Nordwestausrichtung
- Heizung 2016 erneuert
- Elektrikleitung 2006 erneuert
- Wasserleitung 2006 erneuert
- Dach 2006 saniert und gedämmt



- Fassade 2006 saniert und gedämmt
- Fenster 2001 und 2006 erneuert
- Windfang aus 2006
- Wärmegeämmte Haustür

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Seitenstraßenlage von Gelsenkirchen Hassel. Hassel befindet sich im nördlichen Teil Gelsenkirchens.

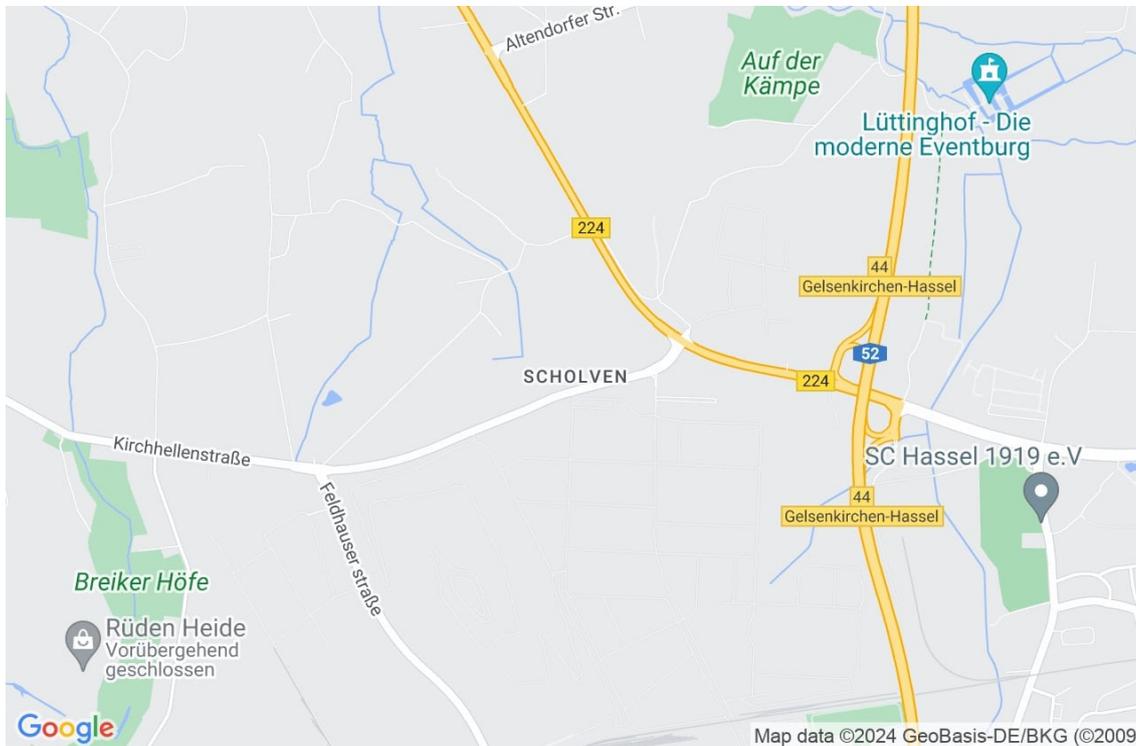
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Kindergärten und Grundschulen erreichen Sie in Kürze, genauso wie die öffentlichen Verkehrsmittel, mit denen Sie schnell an weiterführenden Schulen oder angrenzenden Stadtteilen sind.

Mehrere Buslinien sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung.

Die optimale Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet wird durch die Nähe zur Bundesstraße B226 gewährleistet.

Die Autobahnen A2 und A52 sind ebenfalls leicht erreichbar.





DSC_0780



DSC_0782



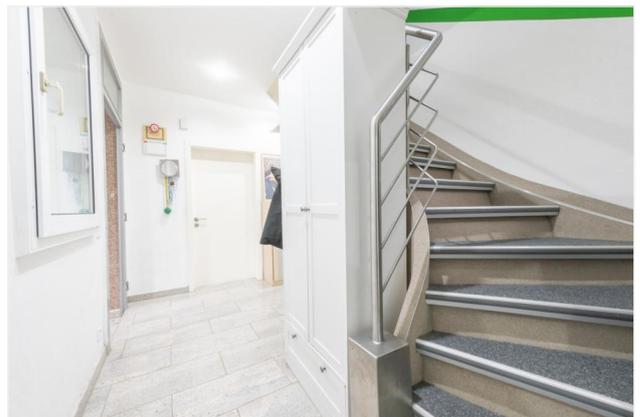
DSC_0784



DSC_0785



DSC_0786



DSC_0787

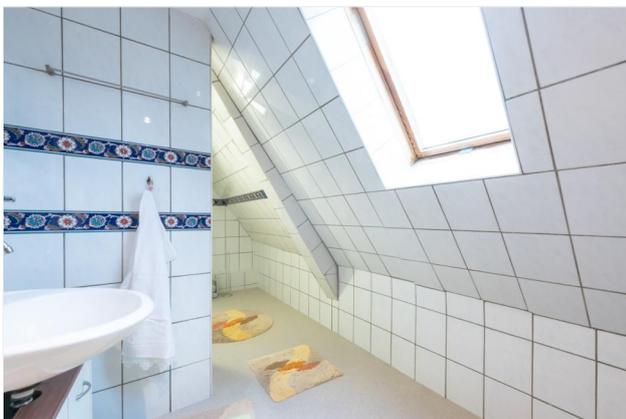




DSC_0788



DSC_0790



DSC_0792



DSC_0793



DSC_0795



DSC_0797





DSC_0798



DSC_0805



DSC_0808

