

# !!! Saniertes REH mit Anbau-Pool-Garten-Garage und Dachterrasse !!!



45896 Gelsenkirchen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 355.000,00 EUR

Scout-ID: 156697693  
Objekt-Nr.: VK 1610 GE



## Ihr Ansprechpartner:

HWI-ImmobilienService

Heiko Wohlfahrt

E-Mail: [info@hwi-immobilienservice.de](mailto:info@hwi-immobilienservice.de)

Web: <http://www.hwi-immobilienservice.de>

Haustyp:	Wohnimmobilie (sonstige)
Grundstücksfläche ca.:	336,00 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1955
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	173,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1955
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

# !!! Saniertes REH mit Anbau-Pool-Garten-Garage und Dachterrasse !!!



45896 Gelsenkirchen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 355.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

BEI KONTAKTAUFNAHME GEBEN SIE UNS BITTE DIE INTERNE ANBIETER-OBJEKT-NUMMER AN! HERZLICHEN DANK! ... VK 1610 GE ...

!!! SENDEN SIE IHRE E-MAIL ANFRAGE BITTE KOMPLETT mit TEL.NR. UND ADRESSE. DANKE !!!

!!! Wichtig !!! Lesen Sie bitte die Hinweise zum Widerrufsrecht !!! PDF-Dateien unten !!!

Zum Verkauf steht ein Saniertes Reihenendhaus mit einer Wohnfläche von ca.120 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca.336m<sup>2</sup>. Das Haus hat einen großen Anbau sowie einen großen beheizbaren Swimmingpool mit Gegenstromanlage. Auf dem Anbau befindet sich eine Dachterrasse die vom 1 OG erreichbar ist. Auf dem Dach ist eine Solaranlage installiert die noch Angeschlossen werden muß. Neben Haus befindet sich eine Garage und 1 Stellplatz und ein Zugang zum Garten. Im DG gibt es eine schon vorbereitete Ausbaureserve.

Weitere Highlights des Hauses sind ein Massiver XXL Gartenpavillon sowie ein Gartenhaus mit WC und eine Poolbar. Ein sehr schönes Haus mit vielen Interessanten Details.

## Ausstattung:

- EG großes Bad mit Whirlpool-Dusche und WC
- Anbau mit WC und Dusche
- 1 OG großes Modernes Bad mit Wanne, WC und Fenster
- DG Vorbereitung für Bad/WC
- Elektrische Rollos
- Moderner Anbau mit Küche von 2014
- Moderne EBK mit Gasherd
- Gas Brennwerttherme von 2016
- Großer Beheizbarer Swimmingpool mit Gegenstromanlage von 2013
- Großer Massiver Gartenpavillon
- Poolbar
- Gartenhaus mit WC
- 2 Kamine im Haus
- Gewächshaus
- Garten
- Garage (von 2019) neben dem Haus plus Stellplatz
- Ausbaureserve im DG

Weitere Details übermitteln wir Ihnen bei einer Besichtigung

## Lage:

Das Haus befindet sich in einer schönen Wohnlage von Gelsenkirchen Hassel. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß, mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Zur Autobahn benötigen Sie nur wenige Minuten, die A 2 / A 42 bieten Ihnen schnellen Anschluss an weiterführende Autobahnen. So können Sie in wenigen Minuten in nahe gelegenen Städten sein.

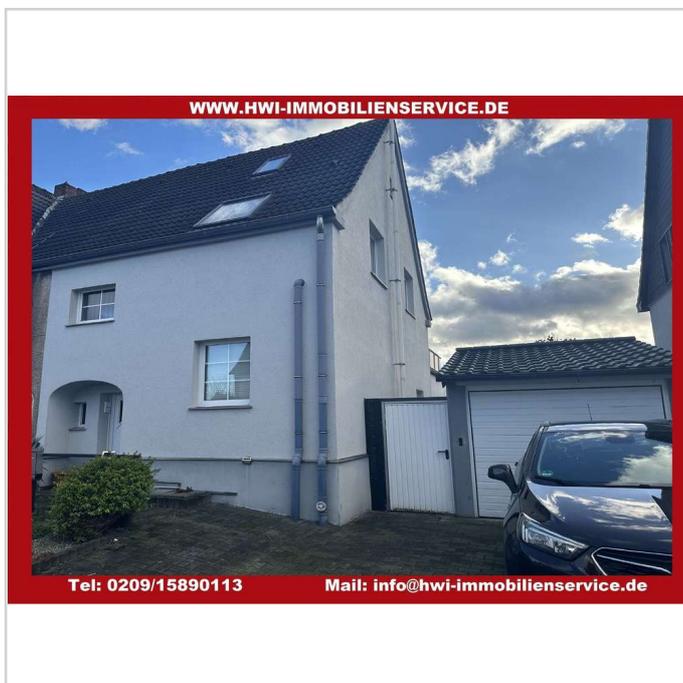
## Sonstiges:

Zum Schutz unserer Vertragspartner bitten wir Sie um Verständnis das wir nur Anfragen mit kompletter Adresse und Telefonnummer bearbeiten sowie Objekt-Adressen nur an jene ausgeben.

Sämtliche Angaben in diesem Exposé, sowie Anhänge (z.B. Beschreibungen, Flächen-Volumen und Maßangaben und Pläne), basieren auf den uns erteilten Informationen der Auftraggeber oder unserer Kooperationspartner und erfolgen ohne Gewähr. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Haftung. Es ist Sache der Käuferschaft, sich von der Richtigkeit der Angaben zu überzeugen. Reservierung und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten, die angefertigten Bilder und Angaben dienen als allgemeine Information und erfolgen ohne Gewähr.

Der Interessent verpflichtet sich verbindlich keinerlei Informationen, Absprachen, Vereinbarungen, Entwürfe oder Unterlagen sowie Objektdaten die im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen stehen an Dritte weiterzugeben.

zzgl. 2,99 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen Provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Ansicht

# !!! Saniertes REH mit Anbau-Pool-Garten-Garage und Dachterrasse !!!



45896 Gelsenkirchen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 355.000,00 EUR



Pool



EG



EG



Kamin

# !!! Saniertes REH mit Anbau-Pool-Garten-Garage und Dachterrasse !!!



45896 Gelsenkirchen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 355.000,00 EUR



EG



Anbau Küche



Anbau Küche



Anbau Küche

# !!! Saniertes REH mit Anbau-Pool-Garten-Garage und Dachterrasse !!!



45896 Gelsenkirchen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 355.000,00 EUR



Anbau



Anbau Bad



Bar



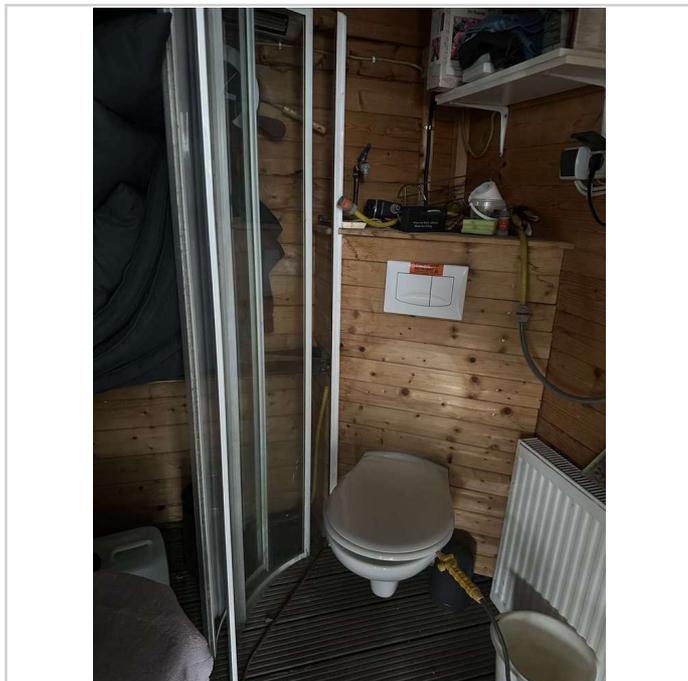
Eingang Seite

# !!! Saniertes REH mit Anbau-Pool-Garten-Garage und Dachterrasse !!!



45896 Gelsenkirchen

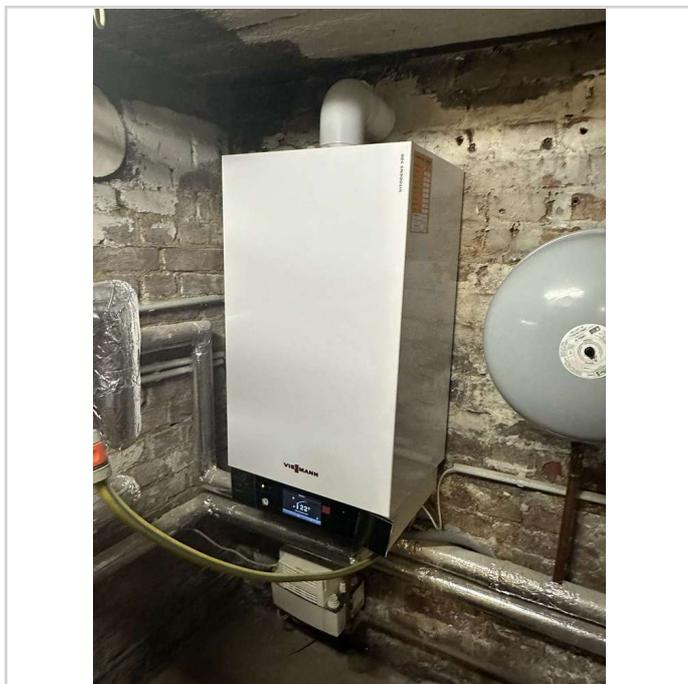
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 355.000,00 EUR



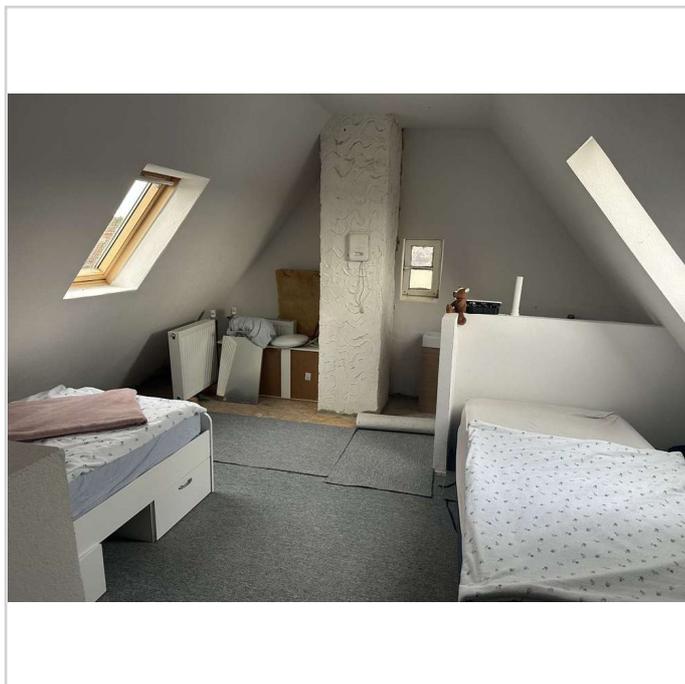
Gartenhaus



Pool



Heizung



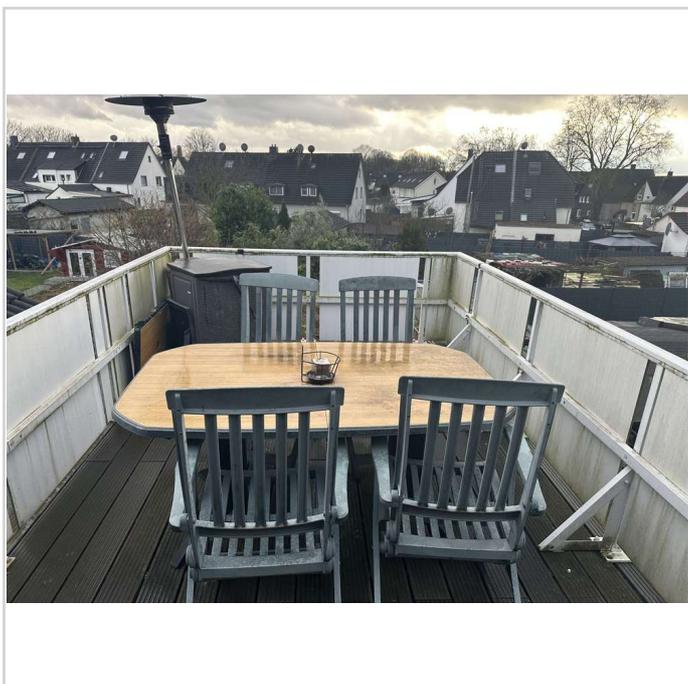
DG

## !!! Saniertes REH mit Anbau-Pool-Garten-Garage und Dachterrasse !!!



45896 Gelsenkirchen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 355.000,00 EUR



Dachterrasse

# !!! Saniertes REH mit Anbau-Pool-Garten-Garage und Dachterrasse !!!



45896 Gelsenkirchen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 355.000,00 EUR

