

# Exposé

## Reihenendhaus in Gladbeck

### Reserviert - Preiswertes Ein- bis Zweifamilien 6-Zimmer-Reihenendhaus in Gladbeck



Objekt-Nr. OM-310850

**Reihenendhaus**

Verkauf: **235.000 €**

Kolbergerstr 17  
45968 Gladbeck  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	530,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein einstöckiges Reihenendhaus, das aus 2 3-Zimmer Wohnungen zu je ca. 60qm besteht und einem ausgebauten Dachboden mit ca. 20qm Nutzfläche.

Neben sechs schönen Zimmern zählen außerdem drei Badezimmer zu der Immobilie. Durch die Doppelgarage, die sich direkt am Haus befindet, können Sie Ihre Wocheneinkäufe entspannt durch den eigenen Garten nach Hause tragen.

Ebenfalls komfortabel ist der trockene auch 60qm große Kellerraum, der Stauraum für Gegenstände bietet und eine Waschküche bietet.

Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 530 Quadratmetern, die es Ihnen nicht nur ermöglicht einen großzügigen Garten zu genießen, sondern auch eine Erdwärmepumpe einzubauen, wenn Sie dies wünschen.

Der Vorbesitzer hat sich länger nicht um Immobilie und Garten kümmern können, so dass Renovierungs- und Pflegebedarf besteht. Die Substanz des Hauses ist jedoch gut. Daher auch der günstige Angebotspreis. Zum Antritt des Erbes wurde ein Gutachten erstellt, das den Wert der Immobilie und des Grundstücks auf ca. 260.000€ beziffert. Dieses Gutachten und weitere Unterlagen können natürlich gerne eingesehen werden bei ernsthaftem Interesse.

Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt in ca. 14 Tagen vor.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Bitte melden Sie sich über das Immobilienportal und sehen Sie von Anfragen nach dem letzten Preis vor Besichtigung der Immobilie ab.

## Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Gegend in Gladbeck. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es einige Buslinien. Zu Fuß erreichen Sie einige Supermärkte, Bäckereien und Ärzte um sich schnell um den täglichen Bedarf kümmern zu können. Für Familien liegen auch Kindergärten und zu Fuß erreichbare Schulen. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

