

Exposé

Mehrfamilienhaus in Gelsenkirchen Buer

Ein Heim für die ganze Familie in Buer



Objekt-Nr. **OM-314399**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Noele Opalka

45894 Gelsenkirchen Buer
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1931	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	525,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	207,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Platz für die ganze Familie in Gelsenkirchen-Buer – Attraktives Mehrfamilienhaus mit Garten und moderner Ausstattung****

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Gelsenkirchen-Buer bietet auf drei Etagen Platz für die ganze Familie und überzeugt durch gehobene Ausstattung und großzügige Außenflächen. Die Immobilie besticht durch die Kombination aus modernen Annehmlichkeiten und einem charmanten, familienfreundlichen Umfeld.

****Erdgeschosswohnung: 80qm****

Die geräumige 2 Zimmer Erdgeschosswohnung erstreckt sich über 82 m². Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit direktem Zugang zu einem großzügigen Garten – perfekt für gemütliche Stunden im Freien. Die Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf naturnahes Wohnen legen.

****Obergeschosswohnung: 82qm****

Im 1. Obergeschoss erwartet Sie eine 2-Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn- und Essbereich. Der angrenzende Sonnenbalkon, der 2018 neu gestaltet wurde, lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Auch hier finden sich hochwertige Materialien und ein modernes Bad, das den Wohnkomfort abrundet.

****Dachgeschosswohnung: 45 qm****

Im Dachgeschoss liegt eine weitere 2-Zimmer-Wohnung mit neuem Bad und einer modernen Dachgaube, die für viel Licht und Raum sorgt. Die Wohnung bietet einen gemütlichen Rückzugsort mit besonderem Flair. Die DG Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

****Zusätzliche Ausstattung:****

- Alle Wohnungen sind mit gehobener Ausstattung versehen und bieten eine zeitgemäße Wohnqualität.

- Der große Garten hinter dem Haus bietet reichlich Platz für gemeinsame Aktivitäten im Freien.

- Eine neue Garage sorgt für sicheren Parkraum.

- Die Immobilie verfügt über eine neue Dacheindeckung (2017) und eine moderne Gasheizung (2022).

- Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten.

-Balkon und Dachgaube wurden 2018/2017 angebaut

Dieses Haus ist eine hervorragende Investition für Familien oder Kapitalanleger, die ein modernes, gut ausgestattetes und gepflegtes Zuhause suchen.

Aufgrund der hohen Nachfrage bitte ich von Besichtigungsanfragen ohne Nachweis der Finanzierbarkeit abzusehen.

Das Haus wird provisionsfrei verkauft. Keine Makleranfragen!

Ausstattung

Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist derzeit noch vermietet, wird aber frei, sobald der Eigentümer dort einziehen möchte.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Gelsenkirchen-Buer ist ein beliebter und gut angebundener Stadtteil im nördlichen Gelsenkirchen, bekannt für seine ruhige Wohnlage und hohe Lebensqualität. Als eigenständiger Stadtteil bietet Buer eine attraktive Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung.

Der Ortskern von Buer besticht durch eine malerische Altstadt mit vielen historischen Gebäuden und einladenden Einkaufsstraßen. Hier finden sich zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants und Wochenmärkte, die für eine lebendige Atmosphäre sorgen. Für den täglichen Bedarf gibt es Supermärkte, Apotheken und Dienstleister in unmittelbarer Nähe.

Buer ist zudem ein Bildungsstandort mit diversen Schulen, von Grundschulen bis hin zu Gymnasien, sowie verschiedenen Kindertagesstätten, was den Stadtteil besonders für Familien attraktiv macht. Für die Freizeitgestaltung stehen Sportvereine, Schwimmbäder und Parks wie der beliebte Stadtwald zur Verfügung, der ideale Erholungsmöglichkeiten bietet.

Verkehrstechnisch ist Buer hervorragend angebunden: Die Autobahnen A2 und A52 sind schnell erreichbar und bieten gute Verbindungen in die umliegenden Städte wie Essen, Dortmund und das Ruhrgebiet. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit mehreren Bus- und Straßenbahnlinien sowie dem Bahnhof Gelsenkirchen-Buer, der Verbindungen in alle Richtungen bietet.

Durch die Kombination aus einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage und der Nähe zu allen wichtigen städtischen Einrichtungen und Erholungsmöglichkeiten gehört Buer zu den begehrtesten Wohnlagen in Gelsenkirchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

