

Exposé

Bungalow in Gelsenkirchen

Bungalow in super Lage auf Erbpachtgrundstück



Objekt-Nr. OM-325641

Bungalow

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Fabian Thamm

Borkener Straße
45896 Gelsenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	468,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	110,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	25,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie in einer bevorzugten Lage von Gelsenkirchen-Scholven begeistert durch eine kompakte 1,5 geschossige Bauweise.

Im Erdgeschoss befindet sich rechts neben dem Eingang das Gäste WC sowie das erste (Kinder)Zimmer. Links geht's durch die Küche, weiter in das Esszimmer und in den großen mit Tageslicht durchfluteten Wohnbereich. Von hier aus gelangt man zum einen wieder in den Flur, zudem findet man hier aber auch den Weg auf die Terrasse und in den großen Garten. Die anliegende Garage kann durch die Seitentür betreten werden.

Zurück im Flur des Hauses geht es eine halbe Etage hoch, dort befinden sich 2 Zimmer + Badezimmer. In diesem wurde bereits die Dusche saniert und altersgerecht umgebaut.

Vom EG aus eine halbe Etage runter findet man 2 weitere Räume + Badezimmer. Auch von hier aus (Waschküche) ist der Weg in den Garten möglich.

Das besondere Highlight ist der halbhohe Kriechkeller, der weiteren Stauraum kompakt im Haus bietet.

Instandhaltungs- sowie Sanierungsarbeiten wurden laufend durchgeführt. Hier ein Auszug der "größeren" Gewerke:

- Das Dach wurde zuletzt im Oktober 1999 neu abgedichtet. Dabei wurden auch die Lichtkuppel, die Kaminabdeckung und Kaminverkleidung sowie die Dachgullies und Sanitärventilflüster erneuert.

- Die Haustür wurde im November 2010 erneuert

- Die Gasheizung wurde im November 2011 erneuert

- Die Fassade wurde im Juni 2016 gestrichen

- Die Markise wurde im September 2016 erneuert

- Der Duschbereich und das WC im Badezimmer wurden im August 2022 erneuert

Rechnungen zu den und weiteren Tätigkeiten liegen natürlich vor.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich auf einem 468qm² großen Erbpachtgrundstück (Erbpacht ca. 100€ pro Monat) in GE-Scholven in einer ruhigen Sackgasse.

Geschäfte des täglichen Lebens sind teils fußläufig, alternativ in näherer Umgebung zu finden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	156,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



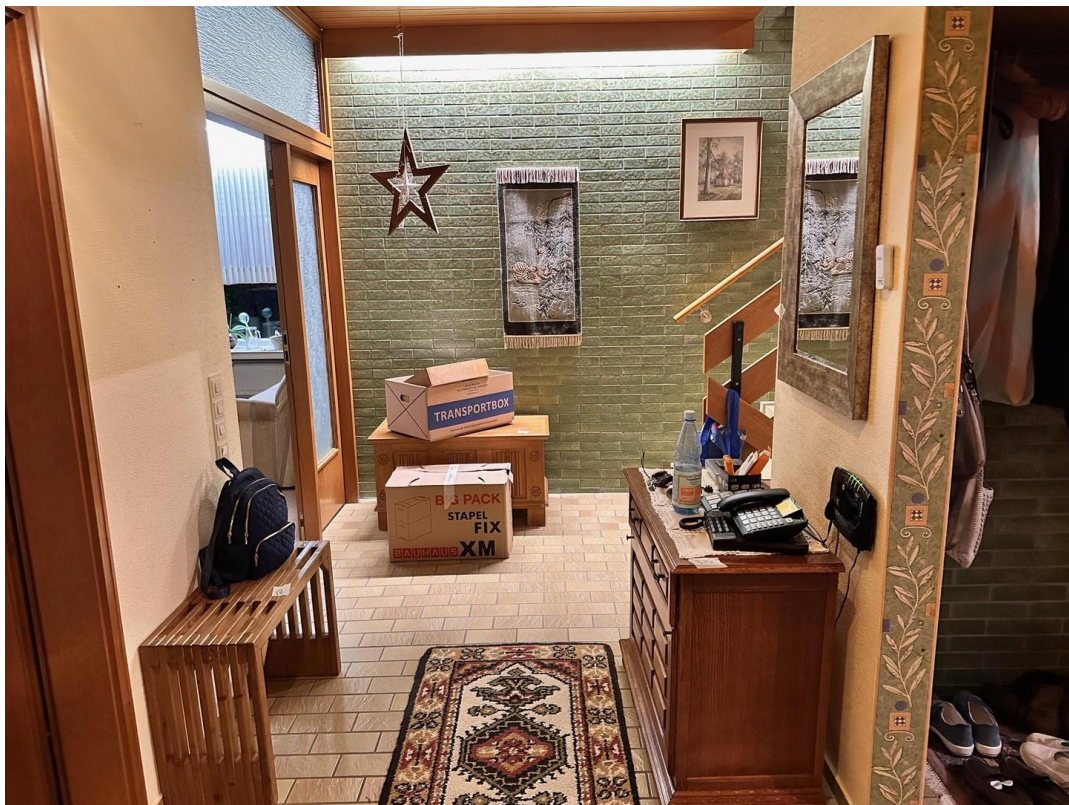
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



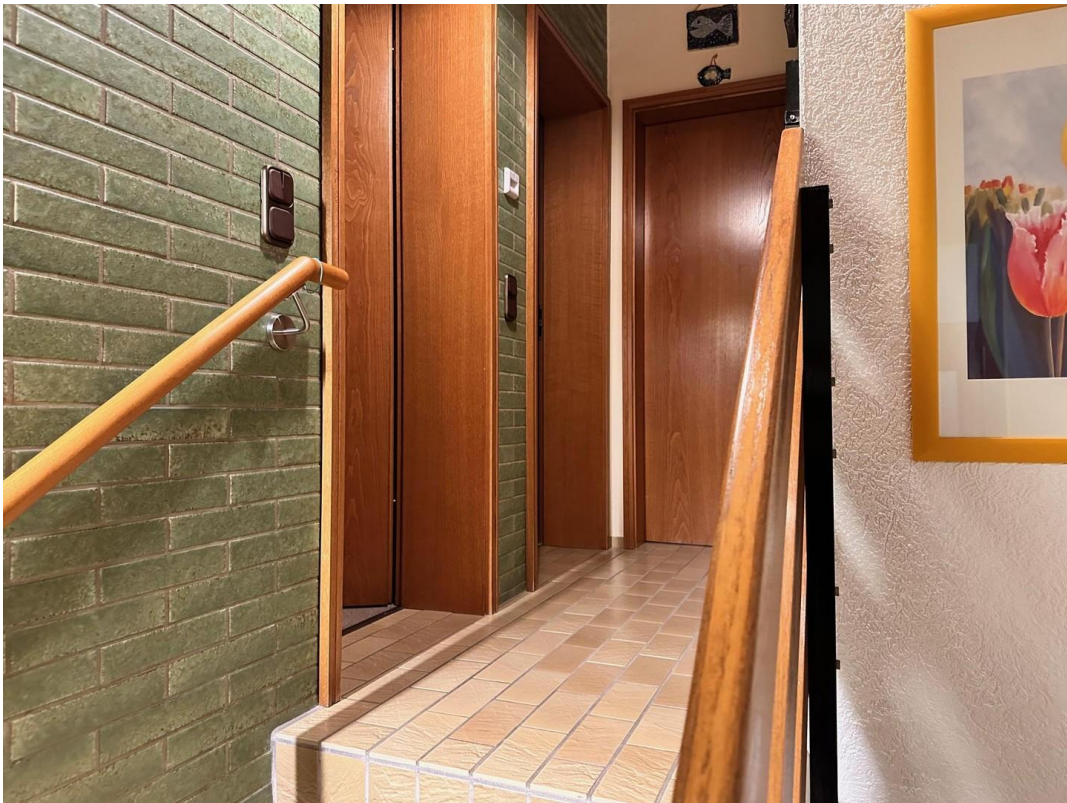
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



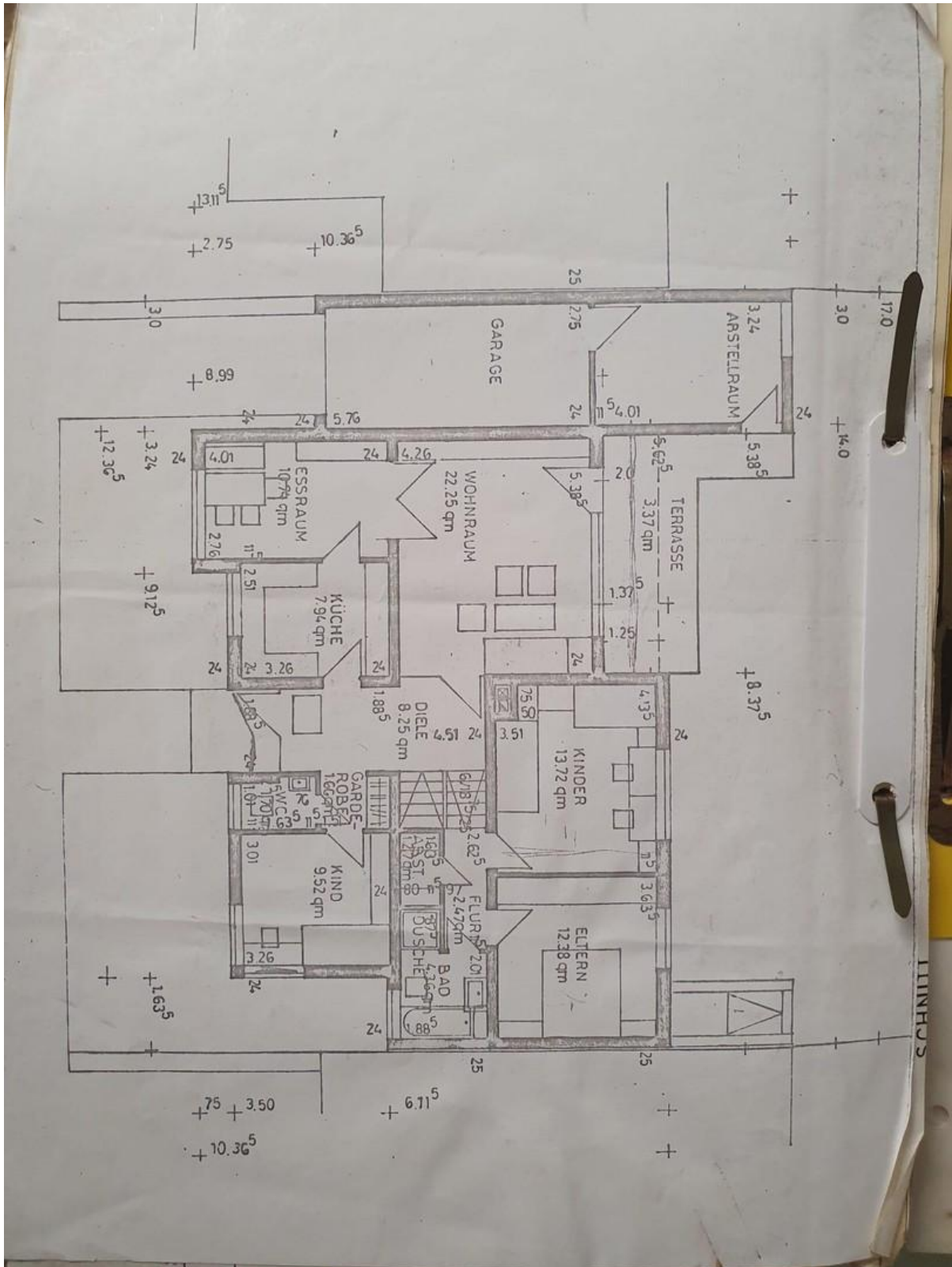
Exposé - Galerie



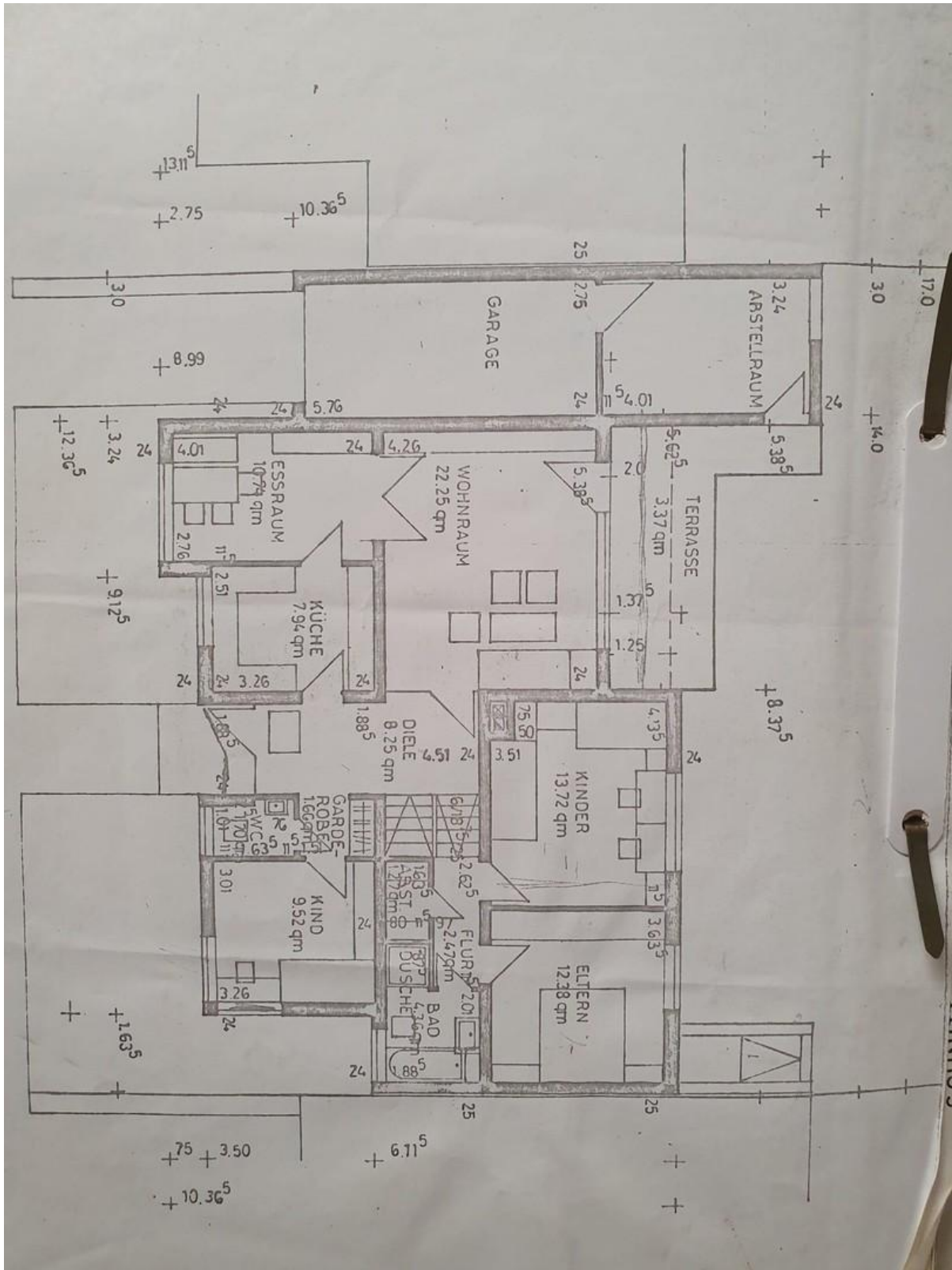
Exposé - Galerie



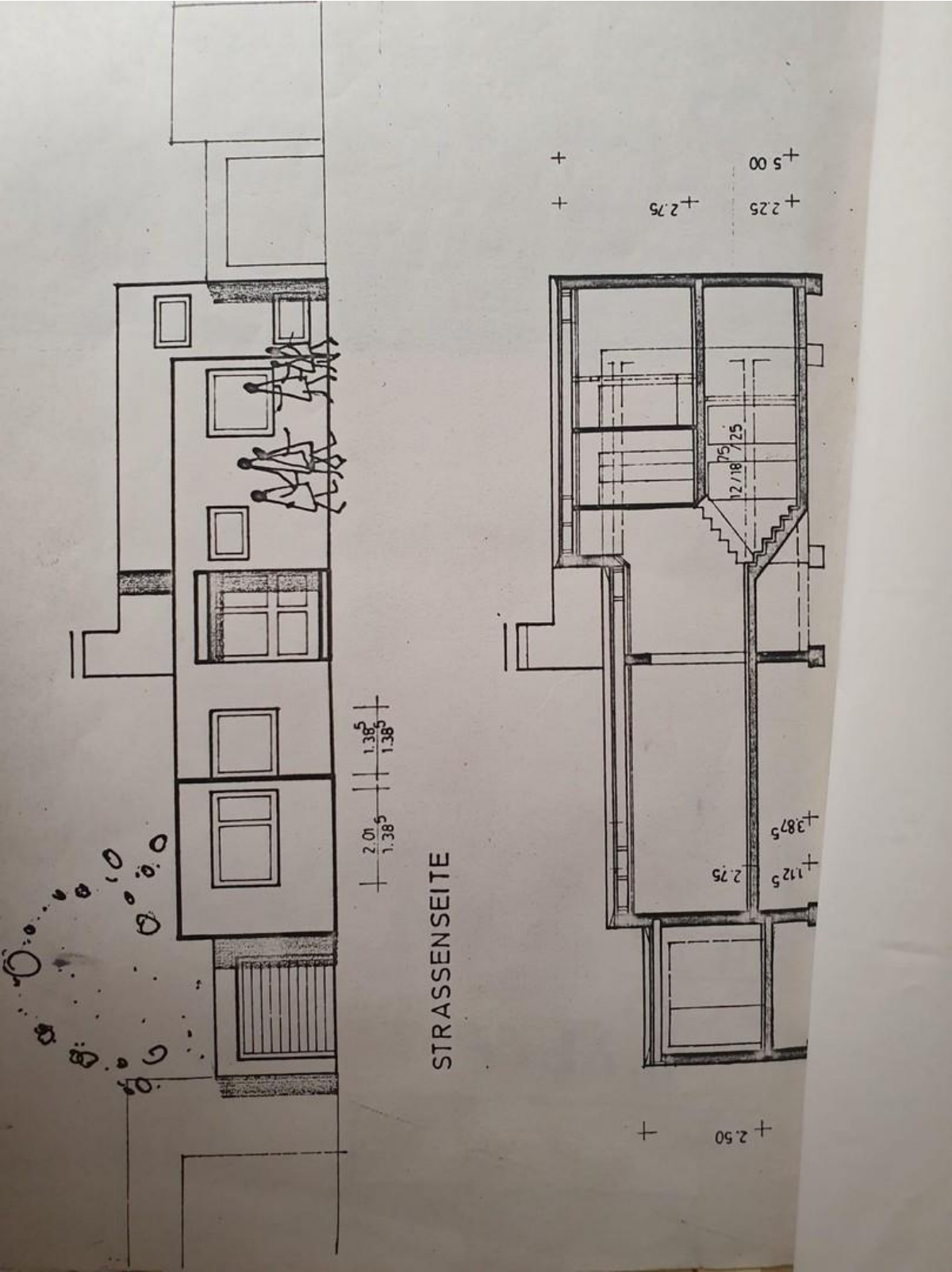
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

