

Exposé

Reihenhaus in Gevelsberg

**Reihenmittelhaus , hell , gepflegt , sehr gute Lage ,
Balkon , Terrasse , Garten , Stellplätze.**



Objekt-Nr. OM-329460

Reihenhaus

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Hubert Bücken

58285 Gevelsberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	2.500 €
Grundstücksfläche	186,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2025
Zimmer	4,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	128,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	170 €	Stellplätze	2
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	290 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reihenmittelhaus , hell , gepflegt , in sehr guter Lage , Balkon , Terrasse , Garten , Stellplätze und einem schönen Ausblick !

Im EG gibt es neben der Diele und Gäste-WC die Küche , den geräumigen offenen

Wohn-Essbereich , einen gr. tw. überdachten Balkon . Im WZ bodentiefe Fenster.

Über die Treppe geht es ins DG mit einem SZ, einem KZ und einem Bad mit Außenfenster und Duschwanne . Außerdem ist das DG ausgebaut und kann bei Bedarf als weiteres Zimmer genutzt werden .

Im UG gibt es neben zwei Kellerräumen einen weiteren Wohnraum mit Zugang zur Terrasse und zum Garten . Der Wohnraum kann auch als Schlafzimmer oder Kinderzimmer genutzt werden .

Ferner gibt es im UG ein modernes Duschbad , ein WC und einen kleinen Vorratsraum .

Diele , Küche und Esszimmer sind hell gefliest . Im Wohnzimmer und im UG liegt Parkett.

Im OG ist hochwertiges Laminat verlegt . Das Haus hat 4,5 Zimmer .

Das Duschbad ist 2013 erneuert worden .

Der Balkon wurde 2014 saniert und ist tw. überdacht .

2014 wurde eine Gas-Brennwertheizung eingebaut .

Die Terrasse ist tw. überdacht .

Der kl. Garten besteht aus einer Rasenfläche, Blumen- und Kräuterbeete sowie zwei Apfelbäumen .

Die hochw. Einbauküche (Preiswert) sollte übernommen werden . Auch die noch recht neuen Fenster-Plissee's können preiswert übernommen werden .

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt befindet sich in grüner Stadtrandlage in Gevelsberg mit sehr guter

Verkehrsanbindung und fußläufigen Freizeiteinrichtungen , Spazier- und Wanderwege .

Das Schwimmbad sowie weitere Sportstätten , wie Fußball , Handball , Tennis , Minigolf ,

Kinderspielplätze , Hallenbad , Fitness , sind nur ca. 500-1000 Meter entfernt .

Auch das Schulangebot ist komplett in der Nähe .

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet . Haltestelle Bus ca. 300 Meter . S-Bahn G-West ca. 600 Meter .

Über das Autobahnkreuz Wuppertal-Nord sind die nahen Großstädte Wuppertal , Bochum , Düsseldorf , Hagen , Dortmund schnell erreichbar.

Gevelsberg ist eine schöne Stadt mit ca. 30.000 Einwohnern im südlichen Ennepe-Ruhr-Kreis mit viel grüner Umgebung .

Das wirtschaftliche Leben wird geprägt durch mittelstädtische Industrie und einem leistungsfähigen Einzelhandel . Das Freizeitangebot ist gut .

Im Umkreis von 3 Km : Apotheken , Lebensmittel-Discounter , Bäckereien , Metzgereien , Allgemeinmediziner , Kindergarten , Grundschule , Gymnasium , Hauptschule , Realschule , Gesamtschule , div. Restaurants , etc., etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



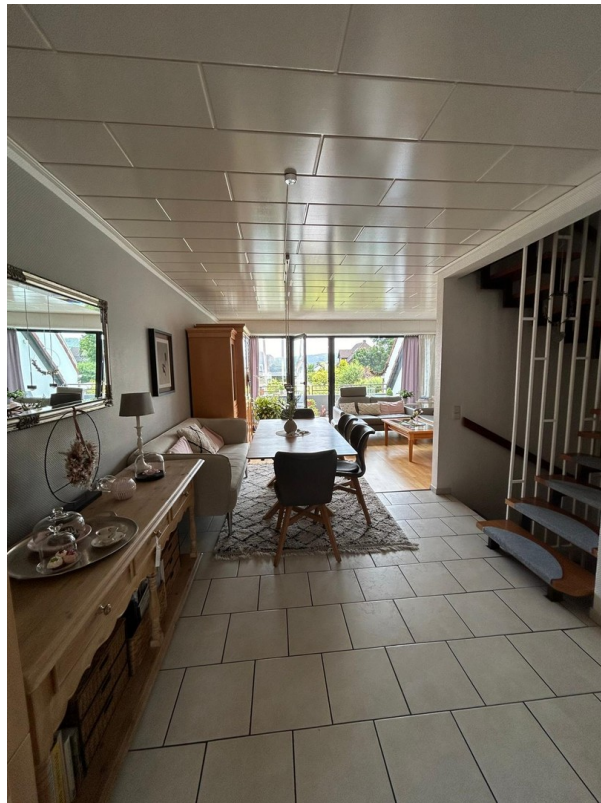
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie




Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



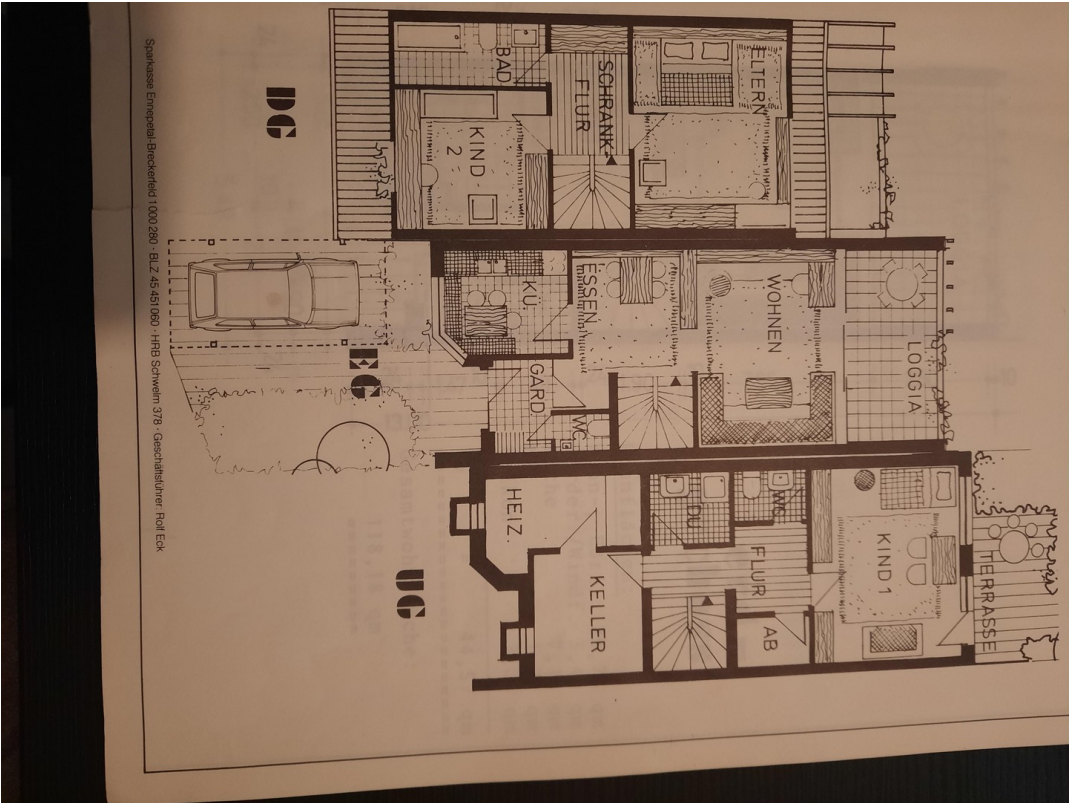
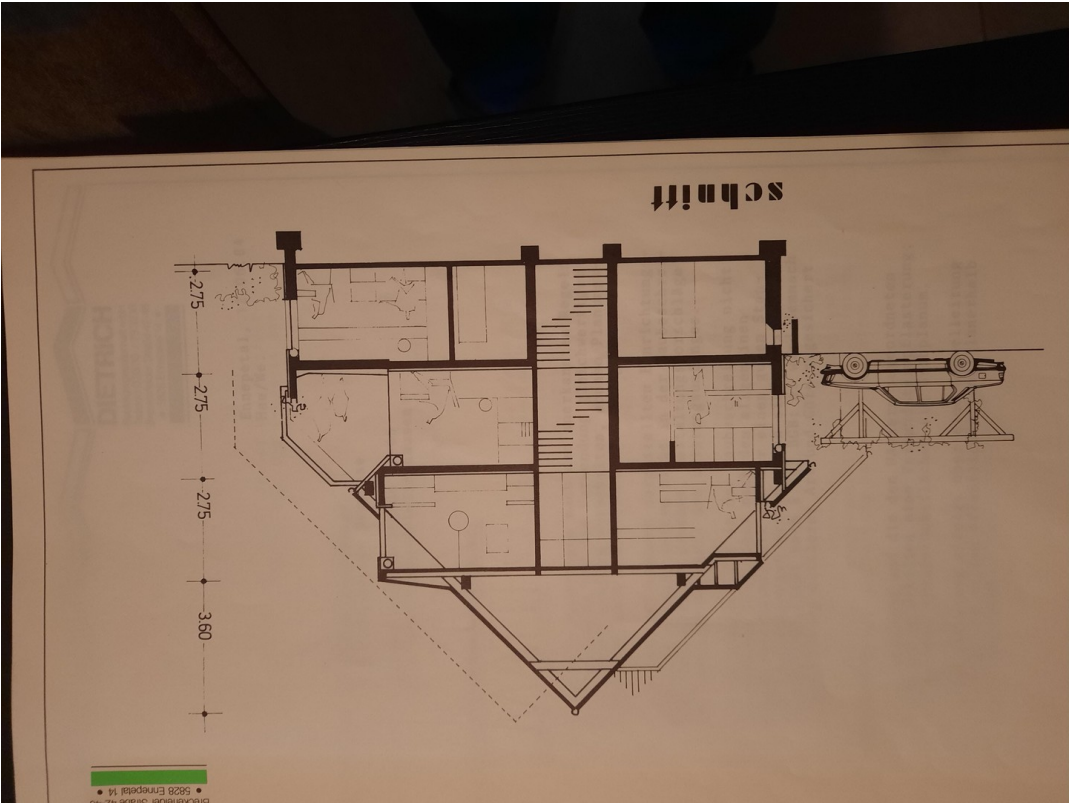
DIETRICH
Baugesellschaft mbH
Telefon 0 23 33 / 79 32 16
Breckerfelder Straße 42-46
• 5628 Ennepetal 14 •

**WOHN PARK
GEVELSBERG - FRIELINGHAUSEN**

**Aussergewöhnliche Architektur
in wunderschöner Wohnlage**

Sparkasse Ennepetal-Breckerfeld 1000 280 · BLZ 45 451 060 · HRB Schwelm 378 · Geschäftsführer: Rolf Eck

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

