Zweigeschossige Eigentumswohnung mit sonniger Terrasse



Coesfelder Str. 55, 45892 Gelsenkirchen

Details

externe Objnr	SQ879
Betreuer	Raphael Juffernholz
Status2	Aktive Vermarktung
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	185.000 €
Freitext Preis	Einhundertfünfundachtzigtausend

Provision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt. Käuferprovision
Stellplatzanzahl	1
Wohnfläche	72 m^2
Nutzfläche	10 m^2
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	590 m^2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	18 m^2
Energieeffizienzklasse	D

Ihr Ansprechpartner
Herr Raphael Juffernholz
Juffernholz GmbH
Bottroper Str. 102
45964 Gladbeck

Tel./Mobil: 02043/37540 / 0176/84831467
Fax: 02043/375429
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholzgmbh.de
Web: www.juffernholz-immobilien.de

Baujahr	1987	wesentlicher Energieträger	Öl
Zustand	Gepflegt	Befeuerung	Öl
		Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Baujahr lt. Energieausweis	2012	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
		Etagenzahl	2

Beschreibung

Willkommen in dieser besonderen Eigentumswohnung, die sich über zwei Ebenen erstreckt und auf ca. 72m^2 Wohnfläche Komfort, Helligkeit und Funktionalität vereint. Eine nach Süden ausgerichtete Terrasse sowie ein angrenzender Grünbereich erweitern den Wohnbereich und laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Im Erdgeschoß sind alle Zimmer bequem vom zentralen Flur aus erreichbar, was die Wohnung besonders praktisch gestaltet.
Das Wohnzimmer überzeugt mit viel Tageslicht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse.

Die separate Küche aus dem Jahr 2009 ist gepflegt und kann nach Rücksprache übernommen werden, bietet aber auch ausreichend Platz, um nach eigenen Vorstellungen eine moderne Küchenzeile einzubauen.

Auf dieser Ebene befindet sich zudem das Badezimmer welches über eine Badewanne, ein Hänge-WC sowie ein Waschbecken verfügt.

Im unteren Bereich der Wohnung, dem Souterrain, befindet sich das großzügig geschnittene Schlafzimmer, ein zusätzliches Duschbad, ein Durchgangszimmer und ein praktischer Abstellraum.

Das Duschbad ist modern ausgestattet, mit einer Dusche, einem Hänge-WC, einem Waschbecken und einer Handtuchhalterheizung, und liegt komfortabel auf einer Ebene mit dem Schlafzimmer. Diese Ebene trennt klar Wohn- und Schlafbereich und bietet zugleich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird dieses Angebot mit einem gemeinschaftlichen Trocken- und Waschraum sowie einem Stellplatz im Freien vor der Immobilie.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem ruhigen und grünen Wohngebiet im Stadtteil Resser-Mark. Die Umgebung ist geprägt von Ein und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme Mischung aus Ruhe und städtischer Infrastruktur.
Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Apotheken sind fußläufig erreichbar, sodass der Alltag bequem gestaltet werden kann.
Öffentliche Verkehrsmittel sind gut angebunden. Die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt, während der Bahnhof Gelsenkirchen Zoo in rund 2 Kilometern erreichbar ist und Zugang zum

Ihr Ansprechpartner
Herr Raphael Juffernholz
Juffernholz GmbH
Bottroper Str. 102
45964 Gladbeck

Tel./Mobil: 02043/37540 / 0176/84831467
Fax: 02043/375429
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholzgmbh.de
Web: www.juffernholz-immobilien.de

Regionalen Bahnverkehr bietet. Freizeit - und Sportangebote in der Umgebung runden das Gesamtbild ab und ermöglichen eine aktive Gestaltung der Freizeit.

Ausstattung Beschreibung

Folgende Sanierungsarbeiten wurden bereits durchgeführt:

-Badezimmer ca. 2011 erneuert.
-Die elektrischen Leitungen wurden ca. 2007 saniert.
-Fußboden ca. 2009 erneuert.
-Fußboden Schlafzimmer ca. 2022 erneuert.
-Küche ca. 2009 eingebaut.
-Terrasse ca. 2008 vergrößert.
-Dach-First ca. 2024 erneuert.
-Die Öl-Zentralheizung wurde ca. 2012 erneuert.

Sonstige Angaben

Bitte nehmen Sie nur diskrete Außenbesichtigungen vor, ein Innenbesichtigungstermin kann mit uns kurzfristig vereinbart werden. Es fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. an. Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass der Makler für den Eigentümer in selber Höhe provisionspflichtig tätig wird. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Zwischenverkauf nicht ausgeschlossen. Ein Energieausweis wird bei Erstbesichtigung vorgelegt.

Sind Sie neugierig geworden? Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Klärung Ihrer Rückfragen zur Verfügung.

Haben Sie bereits eine Bestandsimmobilie und möchten kostenlos den Wert ermitteln lassen?
Wir bieten unseren Immobilien Interessenten eine professionelle und zu 100% kostenlose Verkaufswertberechnung nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) für Ihre Bestandsimmobilie an. Hierdurch haben Sie eine Planungssicherheit welcher Preis sich für Ihre bisherige Immobilie erzielen lässt und Sie können Ihren neuen Kauf in Ruhe anstreben.
Die Berechnung können Sie über unsere Homepage anfordern www.juffernholz-immobilien.de

Diese Immobilie ist nicht die passende für Sie und Sie wollen immer die neuesten Angebote erhalten?
Tragen Sie sich einfach in unsere Datenbank unter http://www.juffernholz-immobilien.de/interessenten.xhtml ein, hinterlegen Sie ein Suchprofil und erhalten Sie immer die neuesten Angebote, bevor Sie auf den Portalen erscheinen! Hierdurch haben Sie immer kurzfristig die Möglichkeit Ihren Traum der eigenen Immobilie vor allen anderen zu verwirklichen. Dieser Service ist für Sie kostenfrei, es werden nur Kosten im Falle der Beurkundung eines notariellen Kaufvertrages über uns fällig.
Mieten oder vermieten, kaufen oder verkaufen - vertrauen Sie bei Ihrer Immobilienentscheidung auf die Kompetenz von unserer über 30jährigen Tätigkeit in der Immobilienvermittlung.

Juffernholz GmbH
Ansprechpartner :
Raphael Juffernholz
Prokurist
Immobilienmakler IHK
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1Plus

Tel.: 02043/37540
Mobil; 0176/84831467
E-Mail: raphael.juffernholz@juffernholz-gmbh.de
Internet: www.juffernholz-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.