

Hier werden "Sie" sich wohlfühlen!!!



Gräffstr. 36, 45894 Gelsenkirchen

Immobilientyp:	Kauf - Wohnung
Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca. (in m ²):	89,00 m ²
Kaufpreis:	149.000,00 EUR
Angebotsnummer:	884
Provisionshöhe:	3,57 %

Ihr Ansprechpartner:	Ismail Tasci
E-Mail:	info@imt-immobilien.de
Telefon geschäftlich:	0209 - 149 37 28
Fax:	0209 - 149 37 27
Homepage:	www.imt-immobilien.de

Objektkriterien

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenzahl:	4
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Balkon/ Terrasse:	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC:	<input checked="" type="checkbox"/>
Baujahr:	1995
Hausgeld:	311,00 EUR
Objektzustand:	Modernisiert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Personenaufzug:	<input checked="" type="checkbox"/>
Heizungsart:	Fernwärme
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	92,0 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch f. Warmwasser enthalten:	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller:	<input checked="" type="checkbox"/>
Anzahl Garage/ Stellplatz:	1
Garage/ Stellplatz:	Garage

Provisionshinweis

Käuferprovision vom notariell beurkundetem Kaufpreis



Balkon



Frontansicht



Wohn- Esszimmer



Wohnzimmer Ansicht 2

Beschreibung

Ob zu Zweit oder mit Kind, ob Jung oder etwas Älter ---- hier kann sich jeder wohlfühlen. Hier erwartet Sie eine sehr schöne Eigentumswohnung in einem sehr gepflegten Haus. Die gut aufgeteilte Wohnung mit Südbalkon befindet sich im 2. OG, zu erreichen über das Treppenhaus sowie bequem mit dem vorhandenen Aufzug. 2011 wurde die Küche und die Diele neu gefliest, alle Türen ausgetauscht sowie das Bad und GWC modernisiert. Zur Wohnung gehört eine Garage mit direktem Zugang zum Haus.



Bad Ansicht 2



Bad

Lage

Diese gepflegte Immobilie befindet sich in ruhige Lage von Gelsenkirchen Buer, am Ende einer Sackgasse. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergarten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Zur Autobahnanbindung A2, A52 sowie der Bundesstraße B224 sind es wenige Fahrminuten. Das Zentrum von Buer erreichen Sie in ca. 16 Gehminuten.



Küche



Kinderzimmer

Ausstattung

Fernwärme

Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rolläden,
im Wohnzimmer elektrisch

Garage mit direktem Zugang zum Haus

Südbalkon, Aufzug

Kabelfernsehen und Sprechanlage

Parkettboden im geräumigen Wohn- Esszimmer sowie Kinderzimmer

moderne Fliesen in der Diele, Küche, Bad und GWC

Bad mit Wanne und Dusche



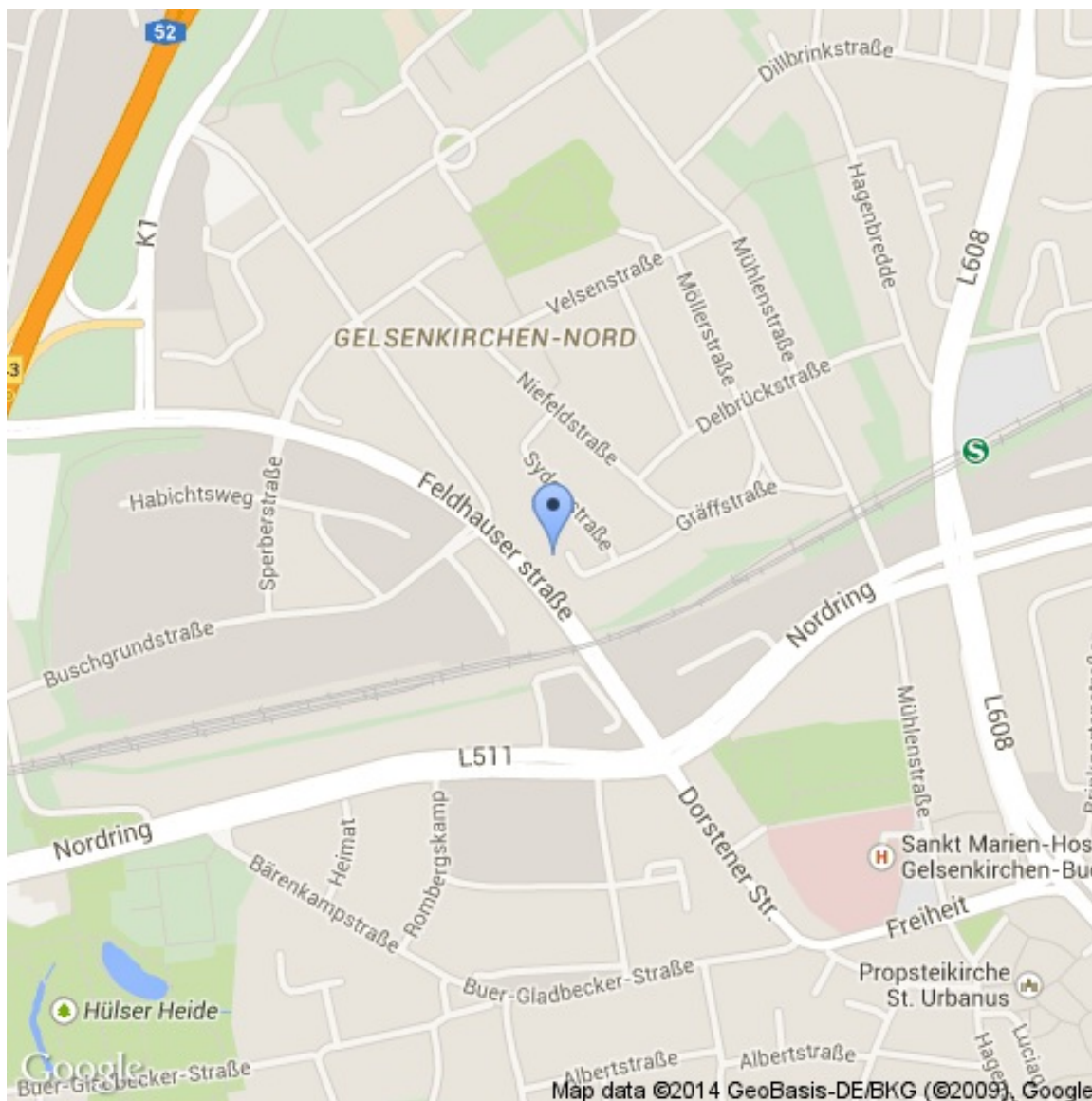
Schlafzimmer



GWC

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt 311 EUR inklusive der üblichen Nebenkosten sowie Kabelfernsehen, Heizung, Aufzug, Hausmeister und Gartenpflege. Vorteilhaft ist noch zu erwähnen, dass in der Instandhaltungsrücklage gut angespart wurde.



Gräffstr. 36, 45894 Gelsenkirchen