

Buer – ein Glück für alle, die hier leben



Am Spritzenhaus 20b, 45894 Gelsenkirchen

Immobilientyp:	Kauf - Wohnung
Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca. (in m²):	115,00 m²
Kaufpreis:	210.000,00 EUR
Angebotsnummer:	863
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:	Maisonette
Etage:	1
Nutzfläche ca. (in m ²):	20,00 m ²
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Balkon/ Terrasse:	☒
Gäste-WC:	☒
Baujahr:	1984
Hausgeld:	395,00 EUR
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2009
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Heizungsart:	Fernwärme
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	156,0 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch f. Warmwasser enthalten:	☒
Keller:	☒
Anzahl Garage/ Stellplatz:	1
Garage/ Stellplatz:	Tiefgarage

Provisionshinweis

Käuferprovision vom notariell beurkundeten Kaufpreis.



Balkon



Essz. mit Bl. z. Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen ein Wohnerlebnis auf 3 Etagen an. Hier wohnen Sie wie in einem Reihenhaushaus. In ihrem Hauseingang sind nur 2 Wohnungen. Ihr Wohnungseingang befindet sich auf der rechten Seite. Nachdem Sie die Wohnung betreten haben, steigen Sie einige Treppen hoch und gelangen in die Diele mit angrenzendem Esszimmer. Direkt daneben befindet sich die Küche. Einige Treppen tiefer befindet sich das große Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon. Ein GWC ist ebenfalls auf dieser Etage vorhanden. Die Schlafräume sowie die 2 Bäder befinden sich in der 2. Etage. Zur weiteren Nutzung steht Ihnen der ausgebauter Dachboden frei zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein TG-Stellplatz sowie 2 Kellerräume.



Küche



Bad 1

Lage

Diese außergewöhnliche, schöne Eigentumswohnung befindet sich in einer der besten Zentrumslagen von Gelsenkirchen Buer. Sie wohnen ruhig und nur wenige Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt. Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Zur Autobahnanbindung A2 und A52 sowie der Bundesstraße B224 sind es wenige Fahrminuten.



Schlafzimmer



Bad 2

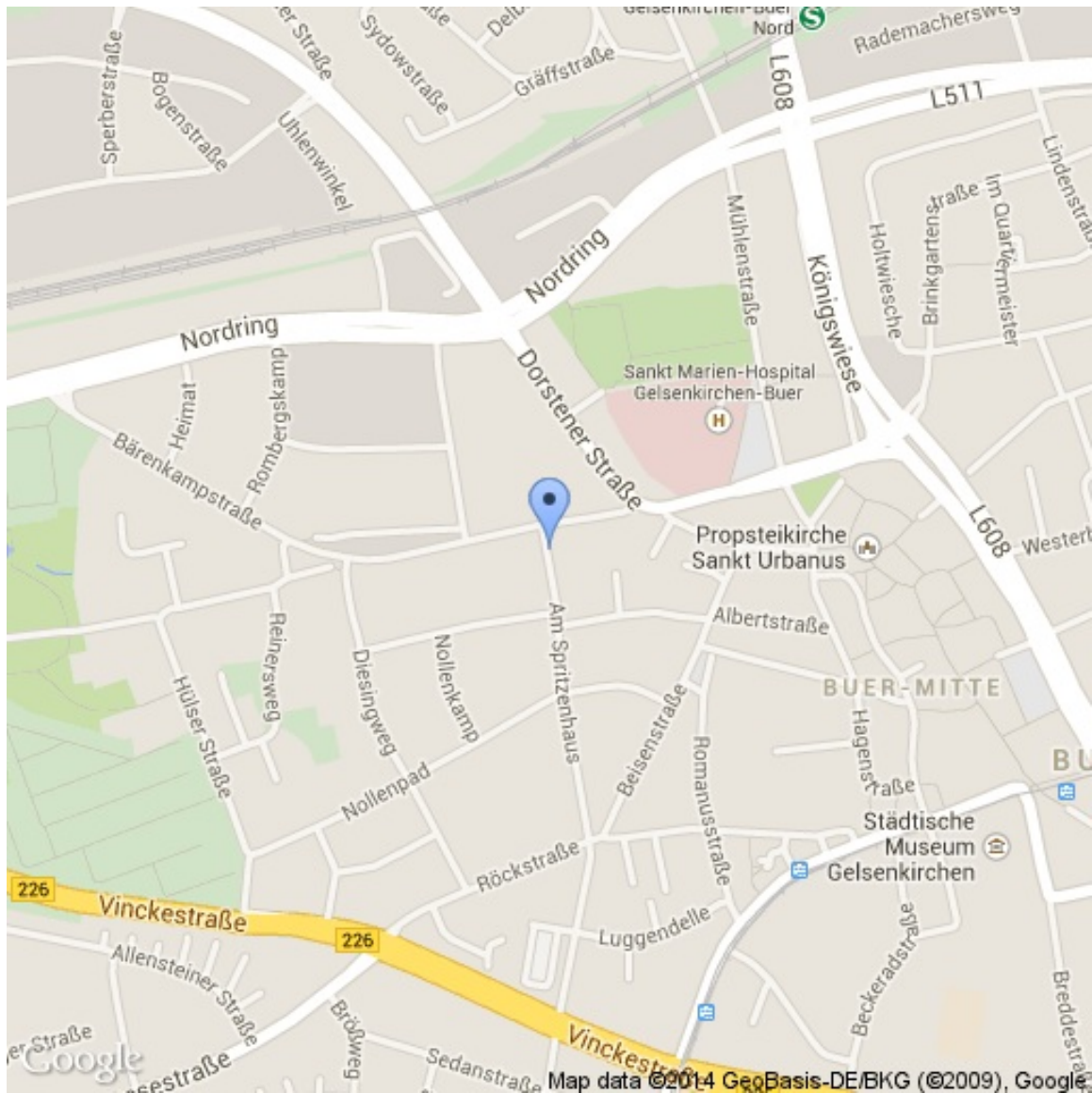
Ausstattung

Tiefgarage- Stellplatz
Fernwärme
Südbalkon mit Markise
Holzfenster mit Isolierverglasung und Rolläden
Kabelanschluss und Sprechanlage
2 helle Bäder (1x Dusche, 1x Badewanne)
Gäste- WC
Bodenbeläge: Laminat, Kork und Fliesen

Sonstiges

Aufteilung:

- 1. OG: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, GWC, Balkon
- 2. OG: Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 2 Bäder
- 3. OG: Dachstudio
- Keller: 2 Kellerräume



Am Spritzenhaus 20b, 45894 Gelsenkirchen