



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AGs-13964

Hell und freundlich: hübsche Dachgeschosswohnung in Gelsenkirchen-Hassel

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

169.000,00 €
1.724,49 €
provisionsfrei inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	98,0 m²
Gesamtfläche	98,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.06.2028
Energiekennwert	132.20 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Geltende EnEV	2014

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Hassel in Gelsenkirchen in einem familienfreundlichen Umfeld, das durch eine überwiegende Einfamilienhaus-Bebauung geprägt ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe gegeben.

Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Verlieben!

Der gelungene Grundriss dieser hellen und freundlichen Dachgeschosswohnung wird Sie begeistern. Praktisch, großzügig und modern: dieses Zuhause im gepflegten 6-Parteien-Haus aus 1991 überzeugt.

Der offene Grundriss bietet auf ca. 98 m² Wohnfläche einen großen Wohn-Essbereich mit Kamin, offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche, ein Gäste-WC und den Flur mit Garderobe. Die ans Wohnzimmer angrenzende Loggia in West-Ausrichtung bietet auch im Winter die Möglichkeit, ein Gläschen (Glüh-)Wein draußen zu genießen. Hier haben Sie einen unverbaubaren Blick ins Grüne.

Zur Wohnung gehört das Sondernutzungsrecht an dem über der Wohnung befindlichen Dachspitzboden. Er bietet zwei weitere Hobby-/Schlaf- oder Arbeitszimmer. Ein eigener Kellerraum und eine Garage runden dieses tolle Angebot ab.

Ausstattung

- Dachgeschosswohnung
- eigener Kellerraum
- Sondernutzungsrecht ausgebauter Spitzboden (ca. 26 qm)
- hochwertiger Laminatboden
- Baujahr 1991
- Hausgeld aktuell 500 € (inklusive Heiz- und Wasserkosten), darin sind 125 € Instandhaltungsrücklage enthalten
- Garage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Sie suchen eine lichtdurchflutete Eigentumswohnung? Dann ist diese Wohnung das ideale Angebot für Sie! Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und sprechen Sie uns an!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Falc Immobilien Coesfeld

Stefan Nölker

?01511 - 11 33 88 6

02509 - 99 49 871

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



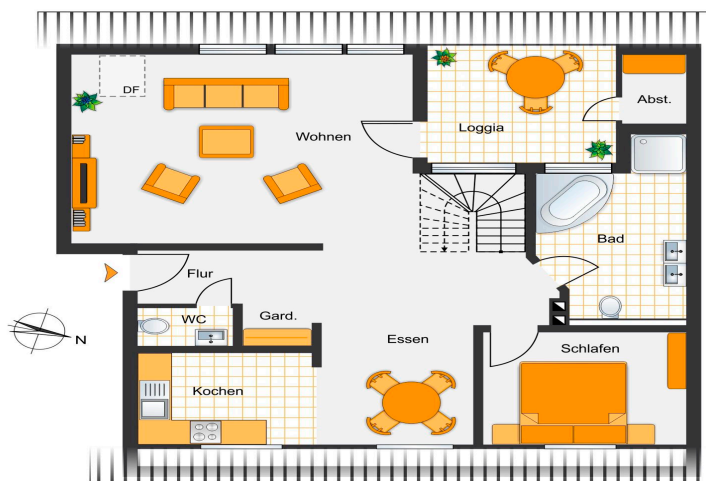
WP

WP Immo Manager

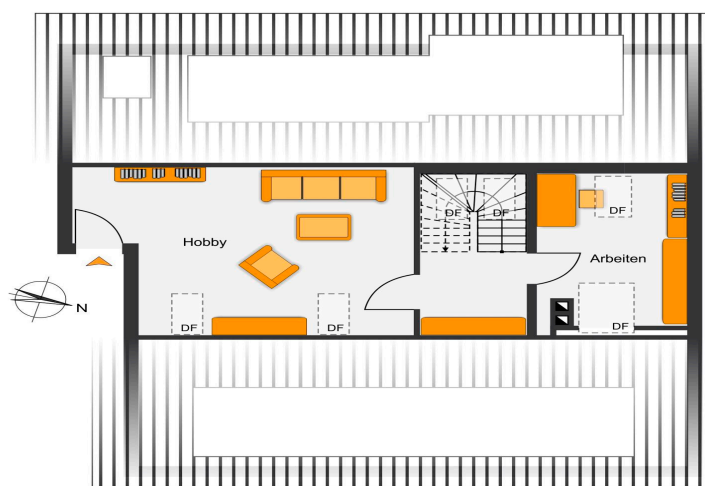
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)