

# Einfamilien-Stadthaus mit Einliegerwohnung - TOP-Lage



45883 Gelsenkirchen

Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 300,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 928.000,00 EUR

Scout-ID: 152842890  
Objekt-Nr.: 12



## Ihr Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Jürgen Hanck  
Herr Dipl.-Ing. Jürgen Hanck  
E-Mail: [j.hanck@t-online.de](mailto:j.hanck@t-online.de)  
Mobil: +49 1514 1672480

Haustyp:	Villa
Grundstücksfläche ca.:	325,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	100,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	6
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1937
Bezugsfrei ab:	sofort
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 49.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.,

verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Ich behalten mir ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden.

# Einfamilien-Stadthaus mit Einliegerwohnung - TOP-Lage



45883 Gelsenkirchen

Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 300,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 928.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die ansprechende und modernisierte, zweistöckige Villa können Sie ab sofort erwerben. Das Objekt überzeugt darüber hinaus durch eine gehobene Innenausstattung.

Zu dem Objekt zählt neben 15 attraktiven Zimmern auch separate Gäste-WC. Die Heizungsart der Immobilie ist eine Zentralheizung.

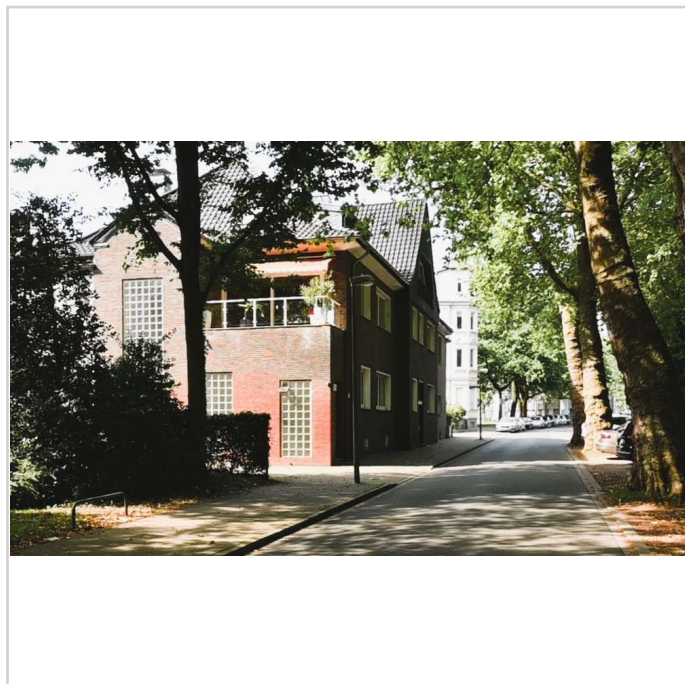
Ihnen stehen außerdem eine Doppelgarage für zwei Autos und ein Kellerraum zur Verfügung. d

## Sonstiges:

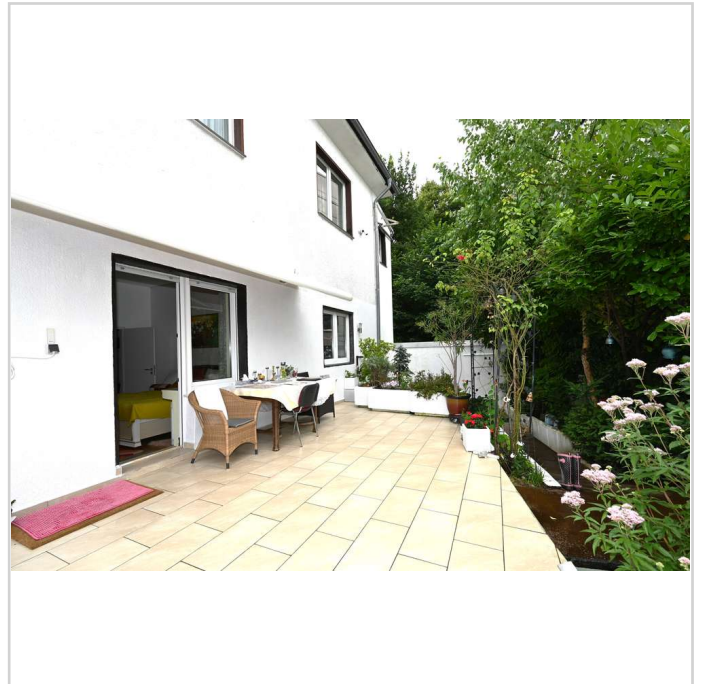
Mit der Anfrage bei Jürgen Hanck und durch die Inanspruchnahme der Dienstleistung von Jürgen Hanck wird automatisch ein Maklervertrag geschlossen. Eine Weitergabe meines Exposés an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Meine Maklerprovision ist verdient, sofern durch meinen Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

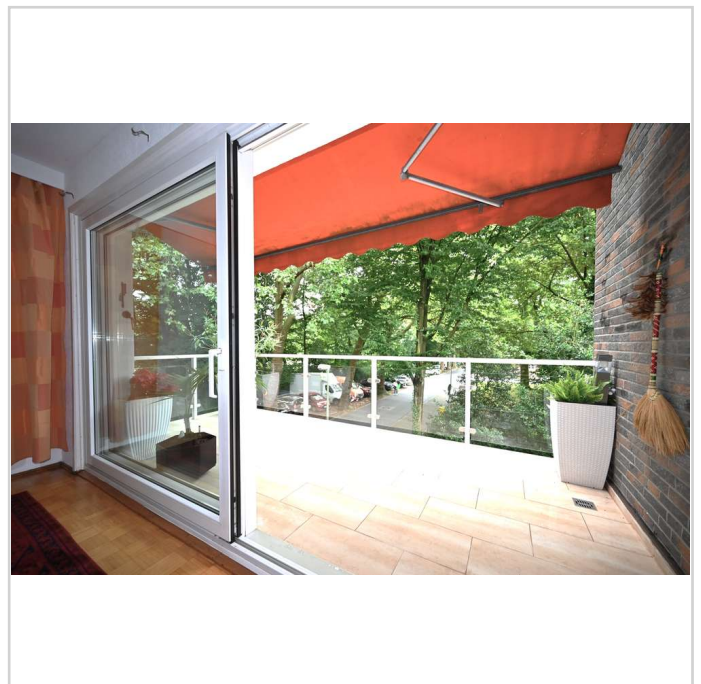
Alle Angaben sind vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehme ich nicht



Ansicht 2



Terrasse



DSC\_1453

# Einfamilien-Stadthaus mit Einliegerwohnung - TOP-Lage



45883 Gelsenkirchen

Zimmer: 15,00  
Wohnfläche ca.: 300,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 928.000,00 EUR

