

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25

45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR

Scout-ID: 149456379
Objekt-Nr.: 20241001



Ihr Ansprechpartner:

HomeRaum Immobilien e.K.

Herr Andre Scholz

E-Mail: info@homeraum.de

Tel: +49 2366 938866

Mobil: +49 1522 4584828

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1959
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	84,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1959
Bezugsfrei ab:	sofort

Hausgeld: 225,00 EUR
Provision für Käufer: 2,5% inkl.gesetzl.Mwst.
Die Käuferprovision i.H.v. 2,5% vom Verkaufspreis inkl.gesetzl.Mwst. ist verdient und fällig nach notarieller Beurkundung.

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Gemütliche Etagenwohnung mit gehobener Ausstattung in zentraler Lage von Gladbeck zu verkaufen! Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines in weiten Teilen sanierten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 3 Etagen. Sie hat eine Größe von 68 m² und verfügt über 2 Zimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, ein großes und helles Wohnzimmer sowie ein modernes Badezimmer und eine schön geschnittene Küche mit Essbereich. Ein separater Eingangsbereich sowie eine geräumige Diele runden das Angebot dieser Tageslicht hellen Wohnung ab.

Die Wohnung wurde im Jahr 2015 letztmalig modernisiert und besticht durch hochwertige Materialien und eine ansprechende Gestaltung. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt, was für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und in seiner Gestaltung nimmt es die Mischung aus Helligkeit und mediterranem Flair auf. Ein großes Fenster mit Milchglas sorgt auch hier für ein gutes Klima und Privatsphäre.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Keller, indem Sie Ihre persönlichen Dinge verstauen können. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten, sodass Sie sich um die Anschaffung einer kompletten Küche keine Gedanken machen müssen, lediglich ein Teil der Elektrogeräte neu gekauft werden.

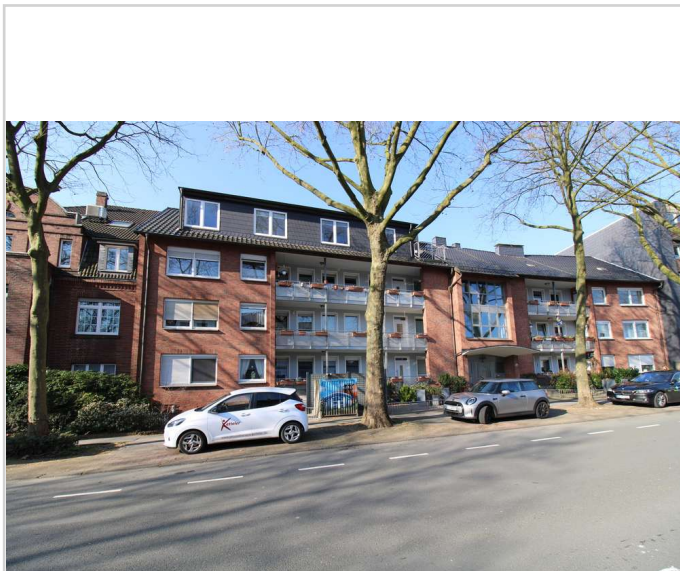
Das monatliche Hausgeld beträgt 225 €. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Zentralheizung mit Öl, diese wurde im Jahre 2019 erneuert. Der Energiekennwert des Hauses ist in der Kategorie C, was Sie dem Energieausweis entnehmen können.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Gladbeck. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Umfeld ist sehr angenehm und besteht aus liebevoll sanierten Häusern, sowohl Einfamilien- wie Mehrfamilienhäusern und ist als gehoben zu bezeichnen.

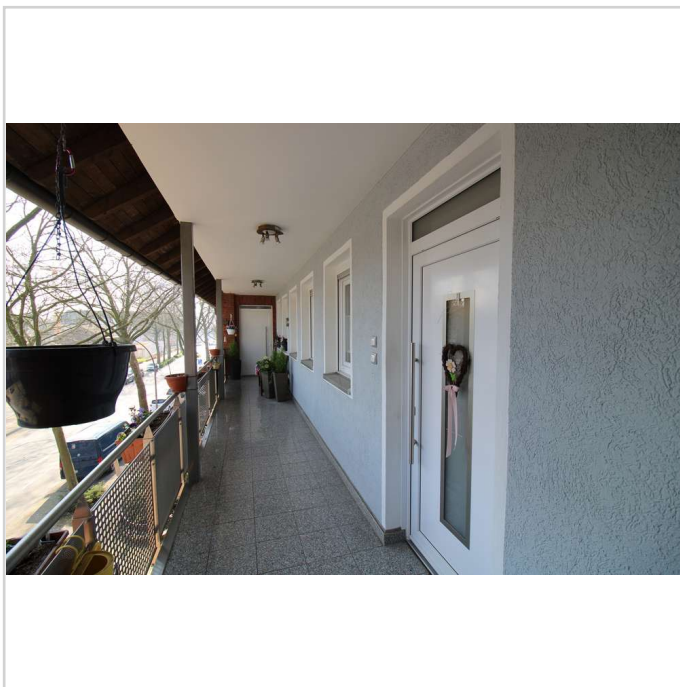
Es lohnt sich, sich ein eigenes Bild von der Wohnung zu machen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Gladbeck. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Umfeld ist sehr angenehm und besteht aus liebevoll sanierten Häusern, sowohl Einfamilien- wie Mehrfamilienhäusern und ist als gehoben zu bezeichnen. Die gute Infrastruktur zeichnet sich ebenfalls durch die schnell erreichbare Autobahnanbindung als auch zur Nähe zur Natur aus.



Außenansicht



Laubengang mit Wohnungstür

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Eingangsbereich



Diele



Diele



Diele

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Badezimmer



Rückansicht



Küche



Ausblick nach hinten

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Küche



Ausblick nach hinten



Küche



Umgebung

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Küche



Umgebung



FB Rolladen



Hauseingang innen

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Wohnzimmer



Treppenhaus



Wohnzimmer



Treppenhaus

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Wohnzimmer



Laubengang



Schlafzimmer



Ausblick vom Laubengang

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage

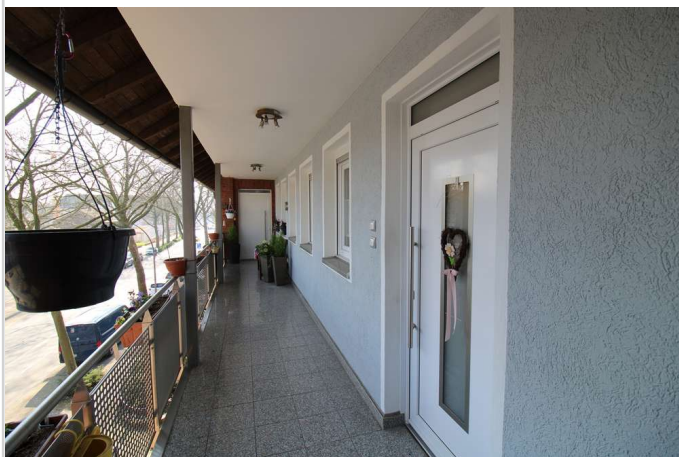


Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Schlafzimmer



Laubengang mit Wohnungstür



Eingangsbereich



Schlafzimmer

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Diele



Schlafzimmer



Diele



Schlafzimmer

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Diele



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Küche

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Küche



Küche



FB Rolladen



Wohnzimmer

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Kapitalanlage oder Eigennutzung - Sie entscheiden. Moderne, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage



Bülser Straße 25
45964 Gladbeck

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,58 m²
Kaufpreis: 117.500,00 EUR

