

**Exposé-Nr.0141145**

**Fotos**



**Gartenansicht der Villa**



**Seitenansicht**



**Flur mit Galerie**



**Wohnzimmerbereich**



**Kaminbereich**



**Doppelgarage**

## Exposé-Nr.0141145

### ausführliche Informationen

#### Objektbeschreibung:

Die im Jahre 1998 erbaute, vollunterkellerte Villa besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, ein großzügiges Wohnkonzept mit familiengerechten Grundrissen sowie unzähligen Extras. Bereits beim Betreten des Grundstücks bemerkt der Besucher, dass es sich bei diesem Objekt um ein ganz besonderes Unikat handelt. Der Eingangsbereich des Hauses und die dahinterliegende großzügige, lichtdurchflutete Eingangshalle mit offener Galerie übertrifft alle Erwartungen. Dieser Eindruck spiegelt sich im gesamten Gebäude wieder, unter anderem im Luxusbad, das auf einer Wohnfläche von ca. 27 m<sup>2</sup> zum Relaxen und Verweilen einlädt.

Ein separater Hauseingang eröffnet dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, eine Einliegerwohnung mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu vermieten oder sie ggf. für die eigene Familie zu nutzen.

#### Lage:

Diese repräsentative Architektenvilla befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Gladbeck im Stadtteil Zweckel. Durch die zentrale Lage im Ruhrgebiet erschliesst sich dieses Angebot besonders für Familien aus den umliegenden Großstädten.

#### Ausstattung:

Keller-/Untergeschoss - wohnwirtschaftlich ausgebaut (Deckenhöhe 2,50 m) mit ca. 122 m<sup>2</sup> Nutzfläche:

- Flur,
- WC mit einer Dusche,
- großzügiges Kinderzimmer,
- Abstellraum,
- Fitnessraum,
- Partyraum mit separatem Zugang,
- Wasch- und Trockenraum,
- Hausanschlussraum.

Wohnung 1 - Wohnfläche ca. 200 m<sup>2</sup>:

#### Erdgeschoss:

- großzügiges Eingangportal,
- repräsentativer Flur,
- Gäste-WC,
- großzügige Küche,
- Wohn- und Esszimmer mit

Zugang zur Terrasse (45 m<sup>2</sup> groß) und Garten,  
- Kinderzimmer.

#### Dachgeschoss:

- offene Galerie,
- Elternschlafzimmer mit Zugang zum

#### Balkon,

- sehr großes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Wohnung 2 - Wohnfläche ca. 119 m<sup>2</sup>:

- Flur,
- Gäste-WC,
- Küche,
- Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon.

#### Spitzboden:

- Flur,
- großzügiges Badezimmer,
- Schlafzimmer,
- Abstellraum.

**Sonstiges:**

Die Gesamtwohnfläche von 319 m<sup>2</sup> setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnung 1 Erdgeschoss: ca. 122 m<sup>2</sup> Dachgeschoss: ca. 78 m<sup>2</sup>,

Wohnung 2 Dachgeschoss: ca. 51 m<sup>2</sup> Spitzboden: ca. 68 m<sup>2</sup>,

Grundstück: Erbpachtzins

auf Anfrage (Das Grundstück kann ebenfalls erworben werden!)

Weitere Informationen erhalten Sie über unser Büro. Bitte geben Sie bei einer Anfrage per eMail unbedingt Ihre Telefonnummer an, damit wir Kontakt zu Ihnen aufnehmen können. Exposéangaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit.

Unbeabsichtigte Irrtümer vorbehalten.

copyright 1999-2012 Immobilien-Management Hundt

**Exposé-Nr.0141145**

**Objektdaten**

Objektart:	Villa
Straße:	Am Pferdekamp 7
Ort:	45966 Gladbeck
Wohnfläche ca.:	319 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	122 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche:	1.122 m <sup>2</sup>
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1998
Verfügbar:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	694.000,00 €
Provision:	ohne Käuferprovision

**Ausstattungsmerkmale**

Zimmer:	8
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Heizungsart:	Sonstiges
Balkon:	JA
Terrasse:	JA
Garten:	JA
Garage:	4

**Exposé-Nr.0141145**

## Kontakt

### Immobilien-Management Hundt

Inh. Dipl. Betriebswirt Ralf Robert Hundt  
Luciagasse 15 Ecke Ophofstraße  
45894 Gelsenkirchen-Buer

Telefon: 0209. 17 83 99 0-0  
Fax: 0209. 17 83 99 03  
E-Mail: info@im-h.com  
URL: www.HUNDT.IM

## Ansprechpartner

Dipl. Betriebswirt Ralf Robert Hundt

Telefon: 0209. 17 83 99 00  
Fax: 0209. 17 83 99 0  
E-Mail: hundt@im-h.com

## Ihre Terminabsprache

Name:

Telefonkontakt:

Datum:

Uhrzeit:

Straße und Hausnummer:

Ort:

zusätzliche Bemerkungen: