

**Exposé-Nr.0141168**

**Fotos**



**Eingangsbereich des Hauses**



**Tageslichtbad im Erdgeschoss**



**Wohnzimmer - Hauptwohnung**



**Küchenbereich - Hauptwohnung**



**Essbereich - Hauptwohnung**



**Terrassenausgang**

## Exposé-Nr.0141168

### ausführliche Informationen

#### Objektbeschreibung:

Wir stellen Ihnen hier ein einzigartiges, hochmodernes Zweifamilienhaus aus dem Jahre 1963 vor. Durch den exklusiven und großzügigen Anbau aus dem Jahre 1982, bietet die Erdgeschosswohnung eine Wohnfläche von ca. 156 m<sup>2</sup>. Die hochwertigen Ausstattungsdetails wie Fußbodenheizung, afrikanischer Schieferboden, Einbauleuchten, raumhohe Türen, zwei offene Kamine, große Fensterflächen mit elektrischen Aussenjalousien, Galerie uvm. lassen keine Wohnwünsche offen. Die Bäder des Hauses wurden alle vor wenigen Jahren umfangreich modernisiert (siehe Fotos). Das Anwesen befindet sich auf einem sehr gepflegten Grundstück mit einer Fläche von 539 m<sup>2</sup>.

#### Lage:

Dieses Zweifamilienhaus-Kaufgrundstück befindet sich in einer sehr ruhigen und gepflegten Wohnlage in Gladbeck im Stadtteil Butendorf. Die Infrastruktur von Gladbeck bietet Ihnen sämtliche Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Die Innenstadt sowie das Naherholungsgebiet Schloss-Wittringen befinden sich ca. 2 km entfernt vom Objekt.

Die Autobahnen A2 und A52 sind in wenigen Minuten erreichbar, somit besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die angrenzenden Städte des Ruhrgebietes.

#### Ausstattung:

Kellergeschoss:

- Vollkeller (unter dem Altbau).

Wohnung 1 - Wohnfläche ca. 156 m<sup>2</sup>:

Erdgeschoss:

- Flur/Diele,
- Tageslicht Duschbad,
- Tageslichtbad mit einer Badewanne,
- Kinderzimmer,
- Elternschlafzimmer,
- großer Wohn- und Esszimmerbereich mit offener Küche und Terrassenzugang,
- Wohnzimmer mit offenem Kamin,
- Arbeitszimmer mit 2. Kamin und Galerie.

Wohnung 2 - Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>:

1. Obergeschoss:

- Flur,
- Elternschlafzimmer,
- Balkon,
- Wohnzimmer,
- Kinderzimmer,
- Küche,
- Tageslichtbad.

Dachgeschoss: (lediglich Nutzfläche)

- teilausgebaut.

#### Sonstiges:

Die auf den Fotos abgebildete Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten, sie kann aber gerne mit erworben werden. Sprechen Sie uns bitte an.

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 1999-2010 Immobilien-Management Hundt

## Exposé-Nr.0141168

### Objektdaten

Objektart:	Zweifamilienhaus
Straße:	Köhnestr. 43
Ort:	45968 Gladbeck
Wohnfläche ca.:	234 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche:	539 m <sup>2</sup>
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1963
Verfügbar:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provision:	provisionsfrei

### Ausstattungsmerkmale

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

**Exposé-Nr.0141168**

## 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](mailto:info@im-h.com)

URL: [www.HUNDT.IM](http://www.HUNDT.IM)

## Ansprechpartner

Dipl. Betriebswirt Ralf Robert Hundt

Telefon: 0209. 17 83 99 00

Fax: 0209. 17 83 99 03

E-Mail: [hundt@im-h.com](mailto:hundt@im-h.com)

## Ihre Terminabsprache

Name:

Telefonkontakt:

Datum:

Uhrzeit:

Straße und Hausnummer:

Ort:

zusätzliche Bemerkungen: