

Exposé

Melanchthonstr. 50 in
Gelsenkirchen-Heßler

Ruhig und grün!

Reihenendhaus in Gelsenkirchen-Heßler



Kontakt:

g|g|w:

gelsenkirchener gemeinnützige
wohnungsbaugesellschaft mbH

gelsenkirchener gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Darler Heide 100, 45891 Gelsenkirchen



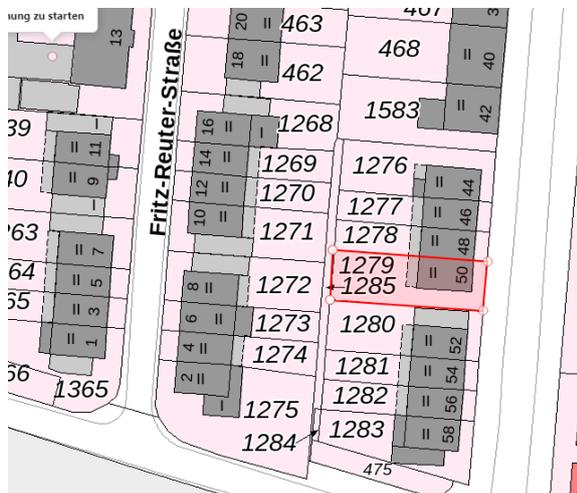
Frau Nowak 0209 706-1061
Frau Bergmann 0209 706-1063

www.ggw-gelsenkirchen.de

Objektdaten:

Objekt: Einfamilienreihenendhaus
Baujahr: 1926
Wohnfläche: ca. 62 m²
Kaufgrundstück: 212 m²
(Flurstück 1279, rot markiert)
und 1/16 Miteigentumsanteil an einer Wegefläche
(Flurstück 1285 – 67 m²) – anteilig ca. 4 m²
=> insgesamt ca. 216 m² Grundstück

Mindestgebot: € 120.000,00
Das Objekt wird im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert



Objektbeschreibung:

Das freigezogene Einfamilienreihenendhaus mit einer Wohnfläche von ca. 62 m² bedarf einer umfangreichen Renovierung. Das 2-geschossige komplett unterkellerte Gebäude verfügt über eine gute Bausubstanz, allerdings wurden seit der Errichtung des Gebäudes keine wesentlichen Erneuerungen vorgenommen. Eine im Keller befindliche Gasheizung ist vorhanden. Sowohl der nicht ausgebaute Dachboden sowie die Errichtung eines Anbaus bieten die Möglichkeit, die Wohnfläche zu erweitern. Voraussetzung hierfür ist allerdings die Genehmigung des Bauordnungsamtes sowie eine nachbarrechtliche Zustimmung. Das Hausgrundstück ist 212 m² groß und verfügt über einen hinter dem Haus gelegenen nach Westen ausgerichteten Garten. Miteigentumsanteile an einer privaten Wegefläche gehören ebenfalls zum Kaufobjekt.

Objektbilder:



Rückansicht



Garten



Schlafzimmer

Lagebeschreibung:

Das Einfamilienreihenendhaus befindet sich in einer guten und ruhigen Wohnlage. Es handelt sich um eine Siedlung, die aus Einfamilienreihenhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern besteht. Eine Grundschule und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Geschäfte mit Waren des täglichen Bedarfs sind fußläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Zu ausgiebigen Spaziergängen lädt der nicht weit entfernte Nordsternpark oder auch das Schloss Horst mit seinen Parkanlagen ein. Die Veranstaltungsstätte „Kau“ in der Wilhelminenstraße bietet ein weiteres kulturelles Highlight und auch die Gelsenkirchener Altstadt mit diversen Lokalen und Cafés ist nur wenige Autominuten entfernt.

Das Objekt liegt in einer sehr verkehrsgünstigen Lage. Die Autobahn A42 ist schnell erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist ebenfalls hervorragend. Die Buslinie 383 hält nur unweit entfernt.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

**Gelsenkirchener gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Darler Heide 100
45891 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/706-0
Fax: 0209/706-1050**

Ihre Ansprechpartner:

**Frau Nowak
Telefon: 0209/706-1061
E-Mail: nowak@g-g-w.de**

**Frau Bergmann
Telefon: 0209/706-1063
E-Mail: bergmann@g-g-w.de**

Hinweis:

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer Genehmigung erlaubt. Alle Angaben ohne Gewähr.