KEMPE Immobilien GmbH
Achenbachstr. 23
40237 Düsseldorf

Charmantes Zechenhaus als Reihen-Eckhaus mit großem Garten und Garage

Preise & Kosten

Kaufpreis	260.000 €

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll modernisierte Zechenhaus aus der traditionsreichen Bergbausiedlung in Gladbeck-Butendorf bietet ca. 75 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen. Die Grundsanierung erfolgte im Jahr 2003, wodurch das Objekt einen soliden, gepflegten Zustand aufweist.
Das Objekt ist seit Jahren zuverlässig vermietet.
Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei helle Räume mit Fußbodenheizung und hochwertigen Bodenfliesen. Die Gastherme sorgt sowohl für Heizung als auch Warmwasser. Bad und separates WC wurden im Rahmen der Sanierung modernisiert.
Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere gut geschnittene Räume.
Der ausgebaute Keller bietet zusätzlichen Wohnkomfort: ein weiteres Zimmer sowie ein Bad erweitern die Nutzungsmöglichkeiten.
Die Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen wurden komplett erneuert.
Das ca. 350 m² große Grundstück bietet viel Platz zum Entspannen und Gestalten. Zwei PKW-Stellplätze, eine große Garage sowie ein gepflegter Garten runden das Angebot ab.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	75 m²
Grundstücksfläche	350 m²
Zimmer	4
Baujahr	1895
Zustand des Objektes	Modernisiert
Alt-/Neubau	Altbau
Letzte Modernisierungen	2003

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage in Gladbeck-Butendorf, direkt an der Landstraße 100 C, einer etablierten Nord–Süd-Verbindungsachse mit hervorragender Anbindung. Die Verbindung zu Städten wie Essen, Bottrop oder Dortmund ist hervorragend. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus ruhigem Wohngebiet und städtischer Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten, Ärztezentren wie das Hausarztzentrum Butendorf, eine Tankstelle sowie kleinere gewerbliche Akteure in direkter Umgebung (z. B. Automobile Butendorf) sind bequem erreichbar. Im Ortsbild sticht besonders die historisch bedeutende Heilig-Kreuz-Kirche hervor – ein städtebauliches Wahrzeichen Butendorfs. Erholungsflächen wie Parks, Sportplätze und rekultivierte Halden liegen in unmittelbarer Nähe und bieten zusätzliche Lebensqualität..

Ausstattung

Befeuerung	Gas

Ausstattung

Ausstattungshighlights:
- Grundsanierung 2003
- Kunststoff-Isolierglasfenster
- Fußbodenheizung im EG
- Modernisierte Bäder und WC
- Erneuerte Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen
- Ausgebauter Keller mit Zimmer und Bad
- 2 Stellplätze + große Garage
- Sonniger Garten.

Sonstiges

.

7f0b91f4-7462-4c42-b3f8-1dbef168c302-1941459625

d8bf91d9-49b0-41c6-b789-1596ecaa0612-1931725772

Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH
Achenbachstr. 23
40237 Düsseldorf

Zentrale	02119146660
E-Mail	info@immobilienboerse.com
Webseite	https://immobilienboerse.com