



Haus in Gladbeck kaufen
Bungalow mit großem Garten



Wohnfläche

103 m²



Zimmer

5



Grundstücksfläche

810 m²



Kaufpreis

295.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	295.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gäste-WC	Ja
Gartennutzung	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach

Flächen

Wohnfläche	103 m ²
------------	--------------------

Grundstücksfläche	810 m ²
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl separate WC	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1963
Zustand	Sanierungsbedürftig

Sonstiges

Objektnummer	129995NW
Objekt-ID	FIO-10517821130
Anbieter-ID	311900
Objekttyp	Bungalow

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Bungalow mit großem Garten in Gladbeck Butendorf?
Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Dieser im Jahr 1962 in Massivbauweise errichtete Bungalow steht auf einem 810 m² großen Grundstück und bietet 4,5 Raum die sich auf insgesamt ca. 103m² verteilen. Im Jahr 1969 wurde der Bungalow um einen Anbau, welcher heute das Wohnzimmer beinhaltet, erweitert.

Die gesamte Wohnfläche verteilt sich auf den offenen Wohn- und Essbereich mit Blick in den Garten, zwei Schlafzimmer, Büro, Küche, Diele, Badezimmer sowie ein Gäste WC. Der großzügige und üppig begrünte Garten bietet diverse Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zur naturnahen Entspannung ein.

Das Objekt ist unterkellert und bietet neben zwei Garagen, zudem zwei Kellerräume sowie ein WC. Im Keller finden sich Spuren der baujahrestypischen Feuchtigkeitsproblematik.

Das Objekt bietet eine solide Basis für Ausbau oder Aufstockung, weist jedoch einen nicht unerheblichen modernisierungsbedarf auf.

Die Grundsteuer beträgt: 992,46€ / Jahr

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden
- ebenerdig
- Nachtspeicheröfen
- Flachdach mit Bitumenbahnen
- Alufenster 2-fach verglast (1988 oder neuer)
- Sicherungskasten, Zu- & Abwasserleitungen teilw. erneuert

sonstige Angaben

- Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte des Exposés stammen vom Auftraggeber. Für Angaben Dritter übernehmen wir keine Haftung.
 - Die Adresse des Objektes und einen anschließenden Besichtigungstermin erhalten Sie nach einem persönlichen/digitalen Gespräch oder Telefonat.
 - Im Interesse unserer Kunden behalten wir uns vor, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten zu bearbeiten.
 - Gerne stehen wir Ihnen mit einem passenden Finanzierungskonzept zur Seite und beraten Sie individuell bei der Beantragung von Fördermitteln.
- VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Frontansicht



Frontansicht (Winter)



Haustür (Winter)



Zuwegung (Winter)



Zuwegung Garten (Winter)



Terrasse (Winter)



Terrasse (Winter)



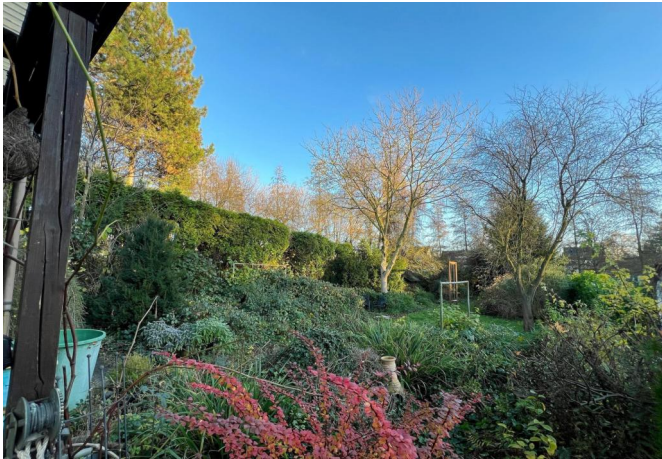
Garten (Winter)



Garten (Winter)



Garten (Winter)



Garten (Winter)



Garten (Winter)



Diele



Diele



Zimmer 1



Badezimmer



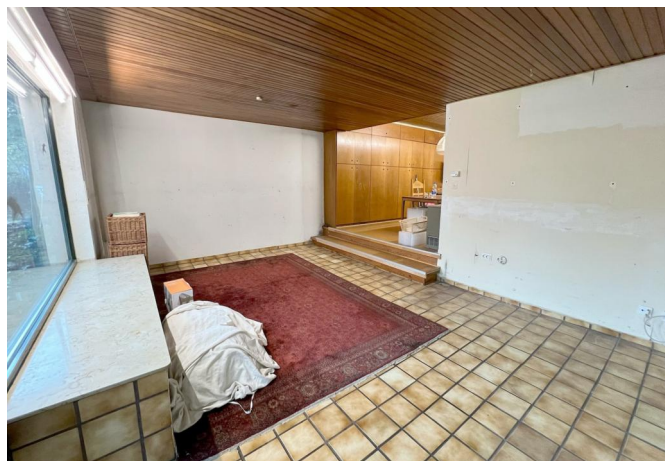
Essbereich



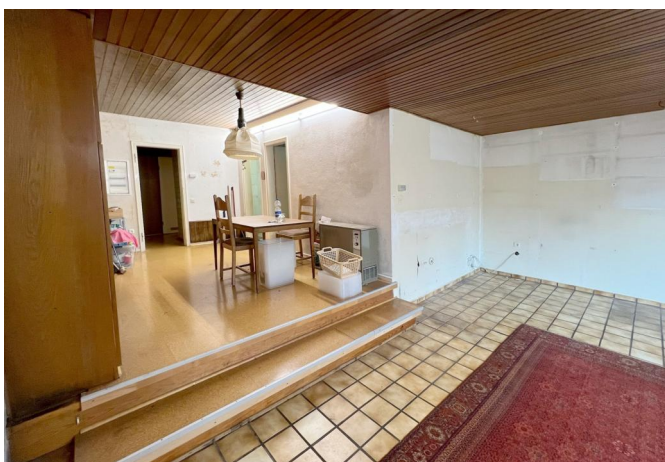
Zimmer 3



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer



Kellerabgang



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Kellerraum 2



Vorgarten (Sommer)



Zuwegung (Sommer)



Terrasse (Sommer)



Garten (Sommer)



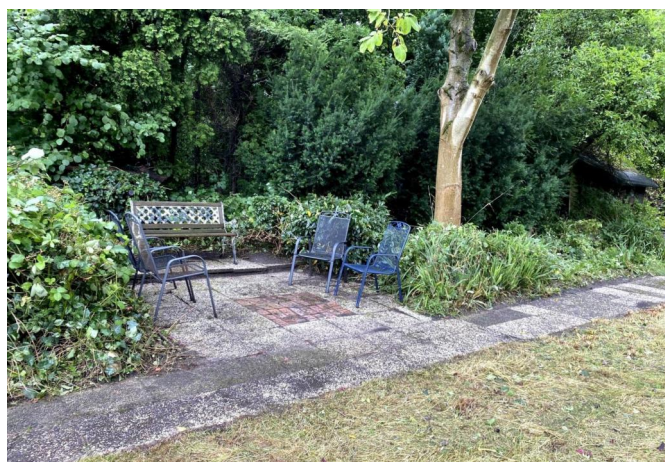
Garten (Sommer)



Garten (Sommer)



Garten (Sommer)



Garten (Sommer)



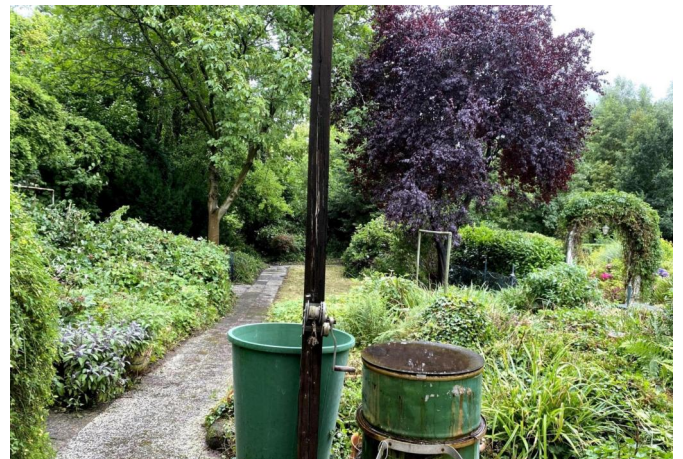
Garten (Sommer)



Garten (Sommer)



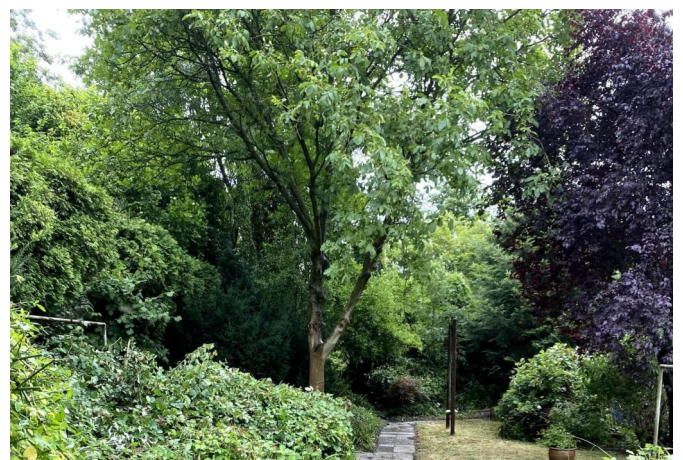
Garten (Sommer)



Garten (Sommer)



Garten (Sommer)



Garten (Sommer)



Garten (Sommer)



Grundstück / Erdgeschoss



Kellergeschoss



Erdgeschoss

Energiepass

Gültig bis	09.01.2035
Endenergiebedarf	340,10
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Gut angebunden und trotzdem ruhige gelegen..?
Herzlich Willkommen im Stadtteil Butendorf.

Das Objekt liegt an der Brückenstraße in Gladbeck Butendorf. Butendorf befindet sich südlich der Kernstadt Gladbeck. Am westlichen und nördlichen Ortsrand verläuft die B 224 und am südlichen Ortsrand die A 2. Durch den Ort – in Nord-Süd-Richtung – verlaufen die Landesstraße L 615 und die Kreisstraße K 37.

Auch im Hinblick auf das kulturelle Angebot und die Freizeitgestaltung hat dieses schöne Fleckchen Erde einiges zu bieten. Den hinteren Abschluss des Grundstückes bildet der Nattbach, welcher in den nahegelegenen Stens Teich Park mündet. Um die Ecke haben zudem die Kleingartenvereine Im Linnerott sowie der Am Nattbach eV. ihren Standort.

Butendorf bietet Ihnen alle notwendigen Dinge des täglichen Bedarfs wie Schule, Kindergarten, Ärzte und Apotheken in der unmittelbaren Umgebung.

Auffahrten zur A2, A3, A31 und der B225 in der näheren Umgebung bieten gute Erreichbarkeit und auch die Anbindung durch den ÖPNV ist als gut zu bezeichnen.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Verstege

Telefon: 02041 29444

E-Mail: bottrop@immo.lbs-nw.de

