

**Gevelsberg**

# Modernes Einfamilienhaus mit Garten und viel Raum zum Leben

*Número de propiedad: 26436003*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 789.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26436003 - 58285 Gevelsberg**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26436003 - 58285 Gevelsberg

## De un vistazo

Número de propiedad	26436003	Precio de compra	789.000 EUR
Superficie habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido
Baños	2		
Año de construcción	2018		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26436003 - 58285 Gevelsberg

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	11.10.2028	Consumo de energía final	35.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 26436003 - 58285 Gevelsberg

## La propiedad



**Número de propiedad: 26436003 - 58285 Gevelsberg**

## Una primera impresión

Dieses moderne Einfamilienhaus präsentiert sich als attraktive Immobilie für Eigentümer, die besonderen Wert auf zeitgemäße Architektur und gehobene Ausstattungsqualität legen. Mit einer Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> und einer großzügigen Grundstücksgröße von ca. 600 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Raum für verschiedenste Lebenskonzepte.

Das im Jahr 2018 errichtete Gebäude vereint ansprechendes Design mit funktionalen Elementen und erfüllt hohe Ansprüche an Energieeffizienz und Wohnkomfort. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe, was nicht nur für angenehme Temperaturen, sondern auch für einen ressourcenschonenden Betrieb sorgt.

Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung. Davon eignen sich drei als Schlafzimmer und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag und ermöglichen reibungslose Abläufe, selbst bei größerem Platzbedarf. Die Raumaufteilung ist darauf ausgelegt, sowohl persönliche Rückzugsorte als auch zentrale Aufenthaltsbereiche für das Zusammenleben im Alltag zu gewährleisten.

Die Ausstattungsqualität dieses Hauses ist dem gehobenen Standard zuzuordnen. Die verwendeten Materialien, technische Details und gestalterische Akzente unterstreichen den Anspruch an ein niveauvolles Wohnumfeld. Große Fensterflächen unterstützen ein angenehmes Tageslichtambiente und tragen zu einem freundlichen Wohngefühl bei. Zugleich bietet das großzügige Grundstück weitere Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Das Einfamilienhaus wurde so konzipiert, dass es sowohl Familien als auch Paaren

und Einzelpersonen mit erhöhtem Platzbedarf interessante Optionen eröffnet. Die vorhandenen fünf Zimmer können – je nach Bedarf – als Wohnräume, Arbeitszimmer, Hobbyräume oder für Gäste genutzt werden. Dank des Baujahres 2018 profitieren Sie von modernen Standards bei Gebäudetechnik und Dämmung, was sich positiv auf den Energieverbrauch und die Wohnqualität insgesamt auswirkt.

Die Umgebung des Hauses schafft einen wohltuenden Rückzugsort fernab vom hektischen Alltag. Gleichzeitig ist ausreichend Freiraum vorhanden, um die Außenbereiche individuell zu gestalten. Ob Gartenanlage, Spielfläche oder großzügige Terrasse – das Areal von ca. 600 m<sup>2</sup> bietet diverse Nutzungsmöglichkeiten.

Die beiden vorhandenen Badezimmer tragen dazu bei, den Alltag komfortabel und flexibel zu gestalten. Die genannten Ausstattungsmerkmale und das Baujahr sprechen für eine geringe Modernisierungsnotwendigkeit und ermöglichen einen unkomplizierten Einzug.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von diesem Einfamilienhaus, das durch moderne Technik, hochwertige Ausführung und eine attraktive Grundstücksgröße überzeugt. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, sich Ihr neues Zuhause in zeitgemäßem Ambiente zu sichern und vereinbaren Sie noch heute einen Termin.

**Número de propiedad: 26436003 - 58285 Gevelsberg**

## Todo sobre la ubicación

Gevelsberg ist eine lebenswerte Stadt im südlichen Ruhrgebiet mit rund 30.000 Einwohnern und einer ausgeglichenen Infrastruktur, die besonders Familien ein sicheres und komfortables Umfeld bietet. Die Stadt verbindet den Charme einer kleinen Gemeinde mit der Nähe zum Rhein-Ruhr-Gebiet und bietet stabile Wirtschaft, familienfreundliche Atmosphäre und gute Verkehrsanbindung.

Für Familien ist Gevelsberg ideal: In der Nähe liegen die Städtische Gemeinschaftsgrundschule Silschede und der AWO Integrationskindergarten Asbeck, beide in fußläufiger Entfernung. Gesundheitsversorgung mit Fachärzten und Apotheken, etwa die Höhendorf-Apotheke in 3 Minuten zu Fuß, ist sicher. Sportvereine wie der Turnverein Silschede 1891 e.V. und viele Spielplätze laden zum aktiven Freizeitvergnügen ein. Bushaltestellen wie „Am Susewind“ sind nur wenige Minuten entfernt, was flexible Mobilität garantiert.

Diese Kombination aus familienfreundlicher Infrastruktur, sicherer Umgebung und Freizeitmöglichkeiten macht Gevelsberg zum perfekten Ort für Familien, die Wert auf Geborgenheit und eine gute Work-Life-Balance legen.

**Número de propiedad: 26436003 - 58285 Gevelsberg**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Höfle

---

Kirchplatz 16, 45525 Hattingen

Tel.: +49 2324 - 86 73 890

E-Mail: [hattingen@von-poll.com](mailto:hattingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)