Gladbeck – Rentfort-Nord

Formidable Doppelhaushälfte in bester Lage mit unverbaubarem Ausblick

Objektnummer: 26075029



KAUFPREIS: 640.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 381 m²

Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Auf einen Blick

Objektnummer	26075029
Wohnfläche	ca. 156 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2005
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	640.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	21.10.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	21.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie

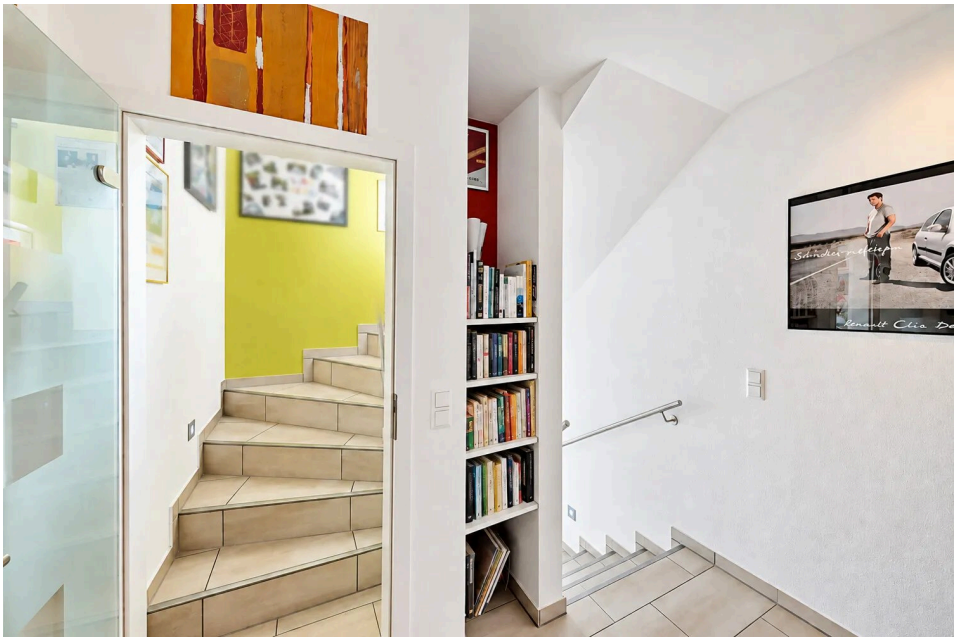




Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie

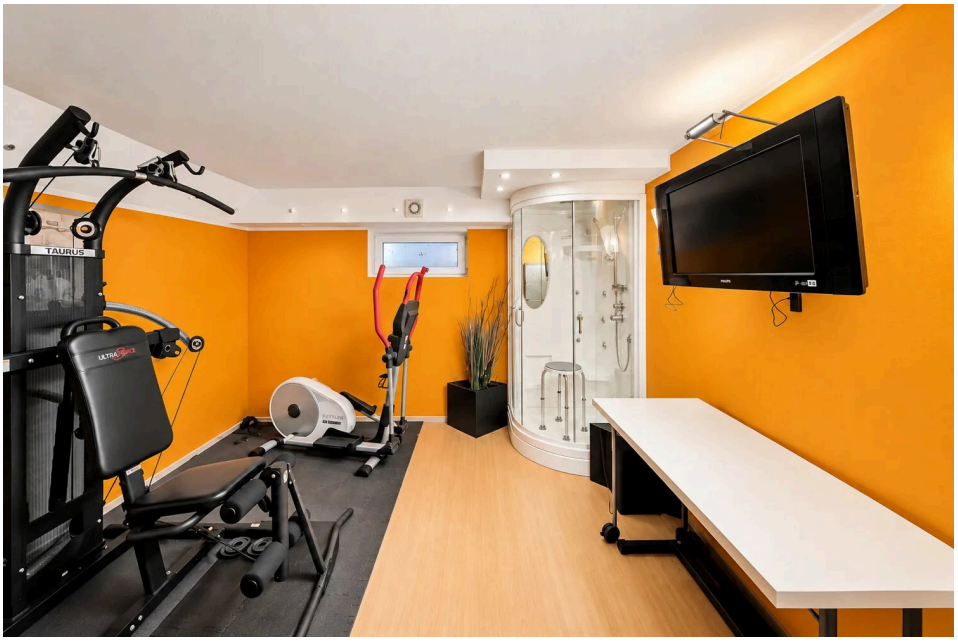




Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

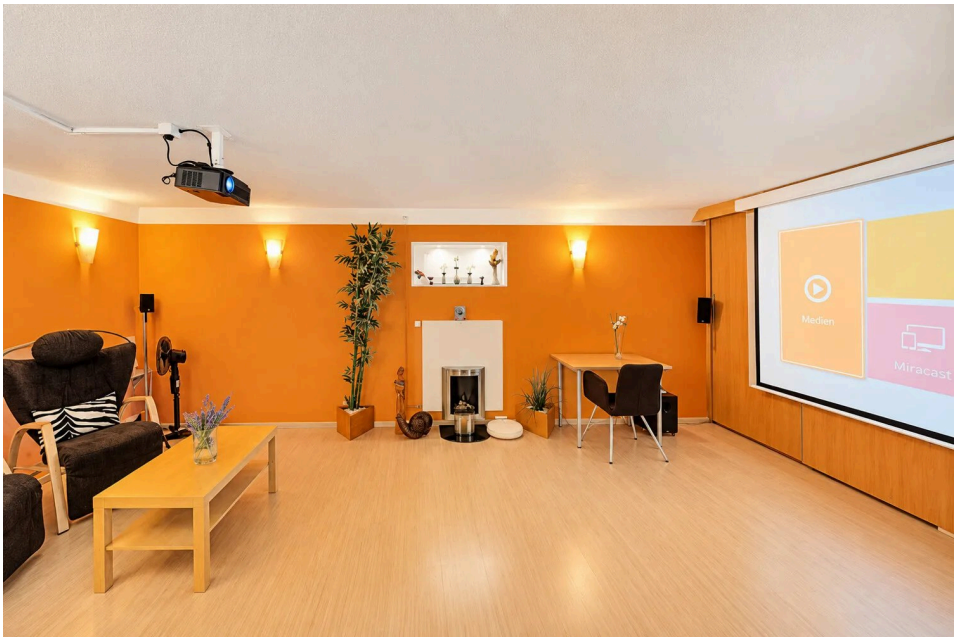
Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Die Immobilie



Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD
www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

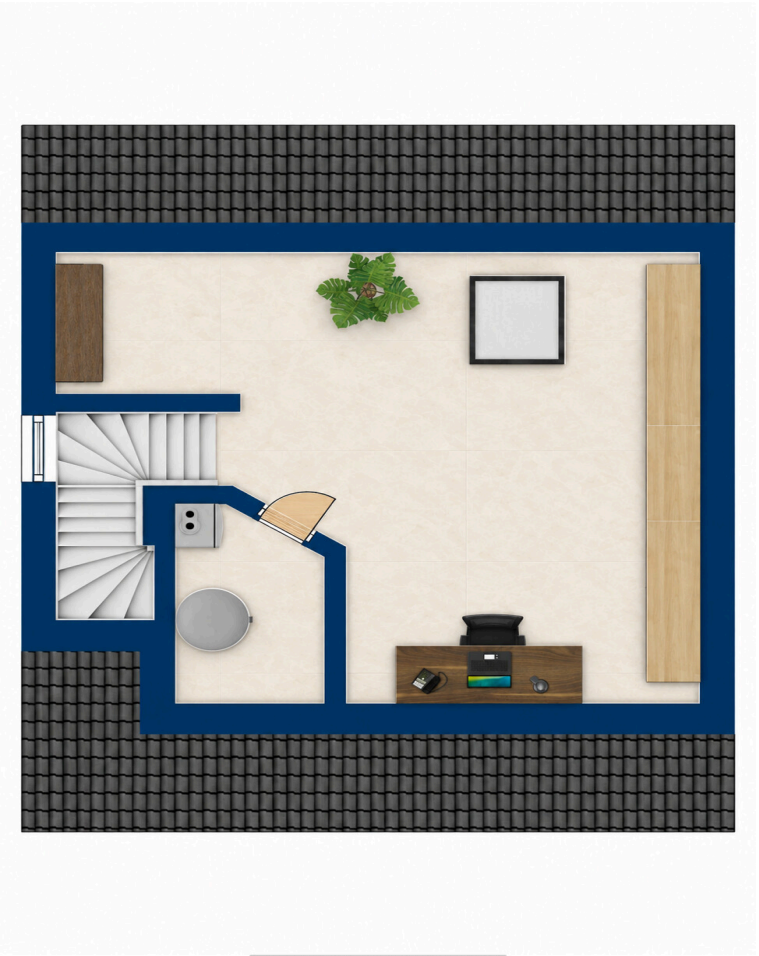
Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Grundrisse





KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



Ki-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte verbindet moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine reizvolle Feldrandlage. Der freie Blick ins Grüne, ein durchdachtes Raumkonzept und zahlreiche Komfortmerkmale machen sie zu einem besonderen Zuhause.

Das im Jahr 2005 errichtete und umfassend modernisierte Haus bietet auf rund 156 m² Wohnfläche Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe. Helle Räume und eine großzügige Aufteilung schaffen Platz für gemeinsames Familienleben, konzentriertes Arbeiten und individuelle Rückzugsmöglichkeiten.

Den Mittelpunkt bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Fensterflächen geben den Blick in den liebevoll angelegten Garten und die angrenzende Landschaft frei. Die Verbindung von Innen- und Außenbereich verleiht dieser Wohnebene eine offene und zugleich behagliche Atmosphäre.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer mit wunderschönem Blick ins Grüne, ein separates Arbeitszimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Bidet. Der ausgebaute Spitzboden ergänzt das Raumangebot und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Studio, Gästezimmer oder zusätzlicher Arbeitsbereich.

Auch die technische Ausstattung überzeugt: Eine moderne Luft-Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage und Fußbodenheizung bilden die Grundlage für zeitgemäßen Wohnkomfort. Eine Wallbox, eine Alarmanlage, elektrische Rollläden sowie Klimaanlagen im Schlafzimmer und Dachstudio ergänzen die Ausstattung.

Das ca. 381 m² große Grundstück bietet einen gepflegten Garten mit viel Privatsphäre und freiem Blick in die angrenzende Landschaft. Die Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein; eine elektrische Markise sorgt bei Bedarf für Schatten. Eine automatische Gartenbewässerung mit eigener Grundwasserpumpe erleichtert die Pflege des Außenbereichs.

Ein besonderer Vorzug ist das vollständig unterkellerte und hochwertig ausgebaute Untergeschoss. Neben praktischen Nutz- und Abstellflächen stehen hier ein großzügiger Hobbyraum sowie ein eigener Sauna- und Wellnessbereich zur Verfügung. So findet auch die persönliche Auszeit ihren festen Platz im Zuhause.

Eine überlange Garage vervollständigt das Angebot.

Diese Doppelhaushälfte bietet ein stimmiges Zusammenspiel aus großzügigem

Wohnen, hochwertiger Ausstattung und naturnaher Lage – ein Zuhause für Menschen, die Komfort, Privatsphäre und den Blick ins Grüne schätzen.

Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im Badezimmer im Dachgeschoss
- Photovoltaik Anlage auf Dach und Garage incl. Speicher
- Luft- Wärmepumpe
- Wall-Box
- Klimaanlagen im Schlafzimmer und Dachstudio
- Elektrische Rollladen
- Alarmanlage
- Elektrische Markise
- Wäscheabwurfschacht
- Sauna

Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im beliebten Gladbecker Stadtteil Rentfort-Nord und bietet eine Wohnlage, die urbanen Komfort und unmittelbare Naturnähe auf besondere Weise miteinander verbindet.

Das absolute Highlight ist der eigene Garten, der direkt an unverbaubare Feld- und Grünflächen grenzt. Der freie Blick ins Grüne, die Ruhe hinter dem Haus und die Möglichkeit, Spaziergänge oder Fahrradtouren direkt vor der eigenen Haustür zu beginnen, verleihen dem Standort eine außergewöhnliche Wohnqualität.

Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen im Alltag: Kindertageseinrichtungen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind gut erreichbar. Auch Freizeit- und Sportangebote sowie ein Golfplatz befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an A31, A2 und B224 ist hervorragend. Dadurch sind die umliegenden Städte des Ruhrgebiets ebenso schnell erreichbar wie das Münsterland.

So entsteht eine Lage, die nur selten zu finden ist: nah an allem, was im Alltag wichtig ist – und zugleich mit einem freien Stück Natur direkt hinter dem eigenen Garten.

Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26075029 - 45966 Gladbeck – Rentfort-Nord

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ronny Noy

Horster Straße 28, 45897 Gelsenkirchen
Tel.: +49 209 - 94 76 858 0
E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com