

## Günstige Anlageimmobilie mit Potenzial!



Bismarckstr. 201, 45889 Gelsenkirchen

Immobilientyp:	Anlage - Anlageimmobilie
Wohnfläche ca. (in m <sup>2</sup> ):	686,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	420.000,00 EUR
Vermietbare Fläche ca. (in m <sup>2</sup> ):	847,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca. (in m <sup>2</sup> ):	847,00 m <sup>2</sup>
Angebotsnummer:	A767
Provisionshöhe:	3,57 %

Ihr Ansprechpartner:	Ismail Tasci
E-Mail:	info@imt-immobilien.de
Telefon geschäftlich:	0209 - 149 37 28
Fax:	0209 - 149 37 27
Homepage:	www.imt-immobilien.de

## Objektkriterien

---

Baujahr:	1984
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	496,00 EUR
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung:	Normal
Gewerbefläche ca. (in m <sup>2</sup> ):	161,00 m <sup>2</sup>
Mieteinnahmen p.a. (Soll):	58.380,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	36.684,00 EUR
Etage(n):	4
Anzahl der Parkflächen:	4
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerungsart:	Gas
Fußweg zu ÖPNV (in min):	2 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof (in min):	7 Min.
Fahrzeit nächste BAB (in min):	5 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen (in min):	40 Min.
Grundstücksfläche (in m <sup>2</sup> ):	1092,00 m <sup>2</sup>

## Provisionshinweis

---

3,57 % Käuferprovision vom notariell beurkundetem Kaufpreis



Frontansicht

## Beschreibung

---

Hier bieten wir Ihnen ein Wohn- Geschäftshaus mit 11 Wohnungen, 1 Ladenlokal (Spielhalle), 4 Garagen und 4 Stellplätze an. Das Haus wurde 1984 in Massivbauweise errichtet. Das Ladenlokal im Erdgeschoss, 5 Wohnungen sowie die Garagen sind vermietet. 6 Wohnungen sowie die Stellplätze sind frei.

## Lage

---

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Gelsenkirchen- Bismarck, in direkter Nähe zum Consol Park. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufen, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergarten befinden sich in der Nähe. Die Autobahnanbindungen A42, A2 sowie A40 sind wenige Fahrminuten entfernt.

## Ausstattung

---

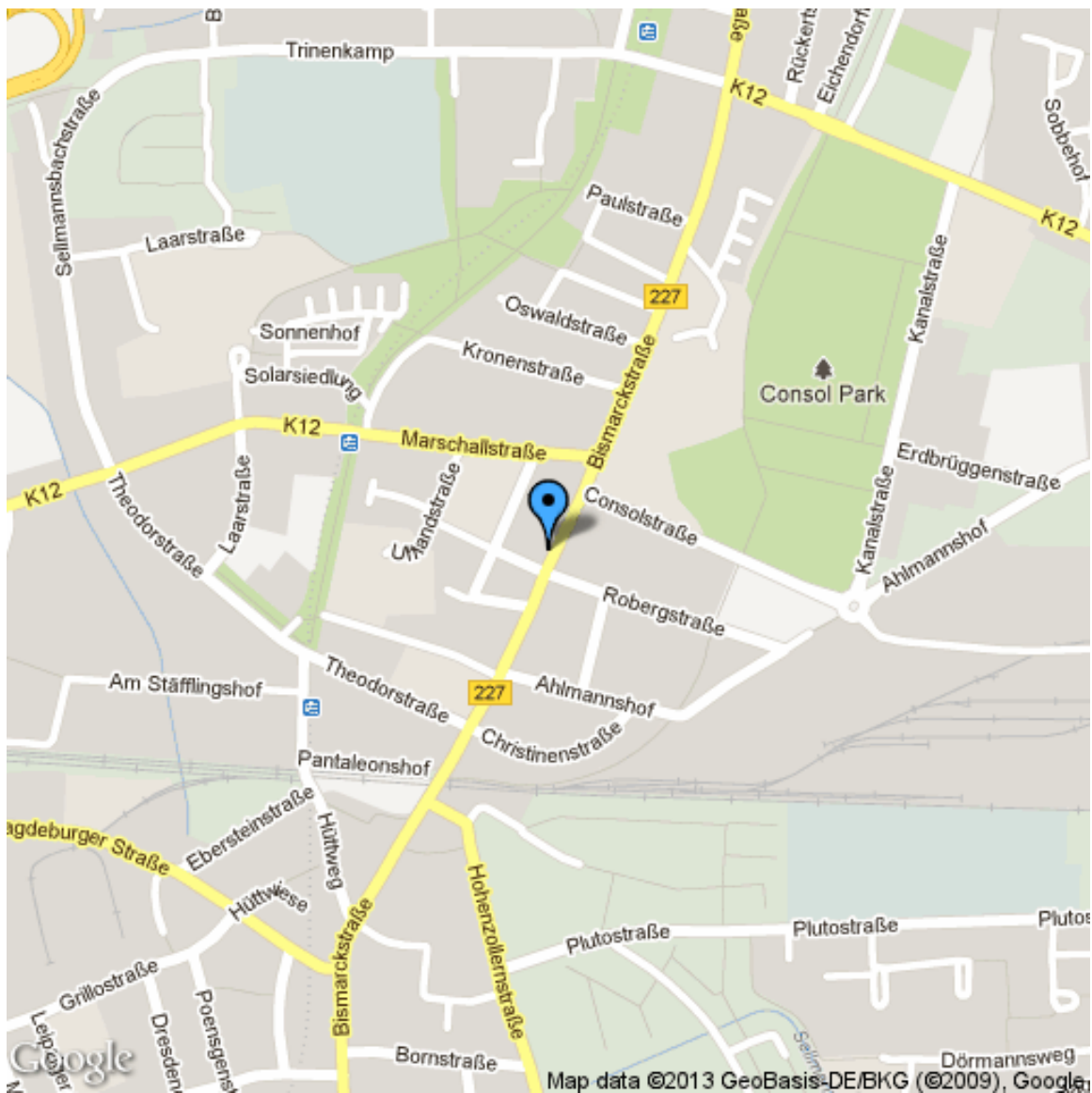
Gasetagenheizungen  
Holzfenster mit Isolierverglasung  
9 Wohnungen verfügen über Balkone, 1 Wohnung über Dachterrasse  
4 Garagen, 4 Stellplätze

## Sonstiges

---

Aufteilung:  
EG: Ladenlokal - 161 m<sup>2</sup> Nfl.  
1. OG bis 3. OG - je 3 Wohnungen mit 57 m<sup>2</sup>, 62 m<sup>2</sup>, 69 m<sup>2</sup> Wfl. (Balkone)  
4. OG - 2 Wohnungen mit je 61 m<sup>2</sup> Wfl., (1 Whg Dachterrasse)

Die leeren Wohnungen sind renovierungsbedürftig.



Bismarckstr. 201, 45889 Gelsenkirchen