IMT

Immobilien Management Tasci

"Top Angebot" zum Jahresende.

Düppelstr. 35, 45897 Gelsenkirchen

Immobilientyp:	Anlage - Anlageimmobilie
Wohnfläche ca. (in m²):	326,70 m²
Kaufpreis:	130.000,00 EUR
Vermietbare Fläche ca. (in m²):	326,70 m²
Gesamtfläche ca. (in m²):	326,70 m²
Angebotsnummer:	879 a
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

EXPOSÉ IMT-Immobilien-Management

Objektkriterien

Baujahr:	1911
Kaufpreis pro m²:	398,00 EUR
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Qualität der Ausstattung:	Normal
Mieteinnahmen p.a. (Soll):	14.157,36 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	9.902,64 EUR
Wesentliche Energieträger:	Gas, Strom
Heizungsart:	Nachtspeicheröfen
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	148,4 kWh/(m²*a)
Fußweg zu ÖPNV (in min):	2 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof (in min):	15 Min.
Fahrzeit nächste BAB (in min):	5 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen (in min):	45 Min.
Grundstücksfläche (in m²):	296,00 m²

Provisionshinweis

Käuferprovision, vom notariell beurkundeten Kaufpreis

Frontansicht

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine günstige Immobilie mit 3 Wohnungen und 1 Gewerbe (Kiosk) an. Zwei Wohnungen sind nach und nach renoviert worden. Eine Wohnung wird wegen eines Mieterwechsels aktuell renoviert und neu vermietet. Die anderen Einheiten sind vermietet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhige Lage von Gelsenkirchen Buer. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bus und Straßenbahnanbindung sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der Nähe. Zur Autobahnanbindung A2, A52 sowie die Bundesstraße B224 sind es wenige Fahrminuten.

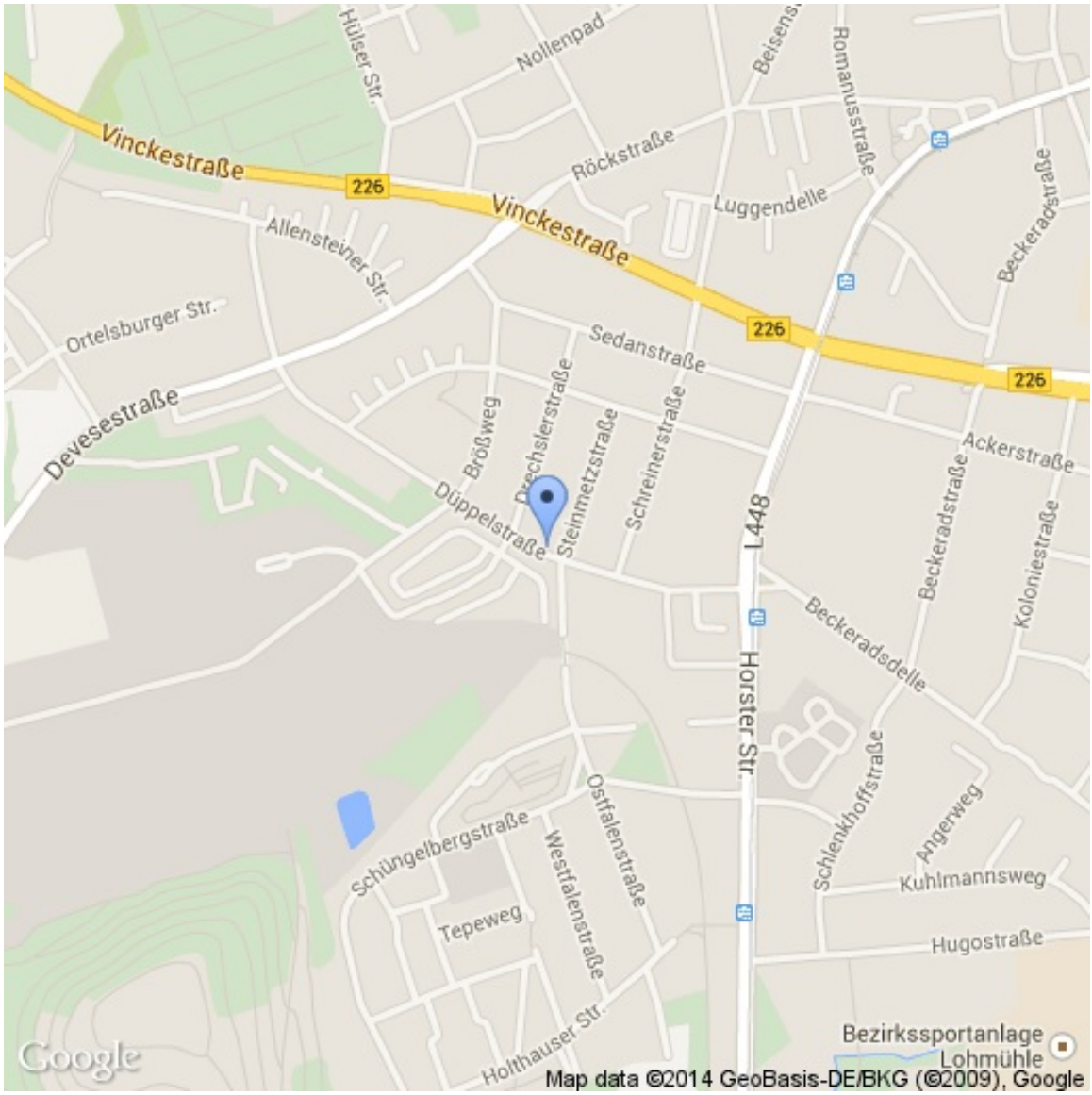
Ausstattung

Kunststoffenster mit Isolierverglasung (Wohnungen)
Alu- Fenster (Kiosk)
Im 3. OG Gasetagenheizung, sonst Nachtspeicherheizung

Sonstiges

Aufteilung:
Erdgeschoss: Kiosk ca. 81,00 m² Nutzfläche
1. OG: Wohnung mit ca. 88,60 m² Wohnfläche
2. OG: Wohnung mit ca. 88,60 m² Wohnfläche
3. OG: Wohnung mit ca.68,50 m² Wohnfläche

Umgebungskarte



Düppelstr. 35, 45897 Gelsenkirchen