

"Top Angebot" zum Jahresanfang.



Düppelstr. 35, 45897 Gelsenkirchen

| | |
|--|--------------------------|
| Immobilientyp: | Anlage - Anlageimmobilie |
| Wohnfläche ca. (in m ²): | 326,70 m ² |
| Kaufpreis: | 130.000,00 EUR |
| Vermietbare Fläche ca. (in m ²): | 326,70 m ² |
| Gesamtfläche ca. (in m ²): | 326,70 m ² |
| 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 |

Objektkriterien

| | |
|---|-------------------------------|
| Baujahr: | 1911 |
| Kaufpreis pro m ² : | 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): | 6.975,00 EUR |
| Wesentliche Energieträger: | Gas, Strom |
| Heizungsart: | Nachtspeicheröfen |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf: | 148,4 kWh/(m ² *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 m ²): | 296,00 m ² |

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. Die Wohnungen im 2. OG sowie im 3. OG sind wird frei, die Wohnung im 1. OG sowie das Gewerbe 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.

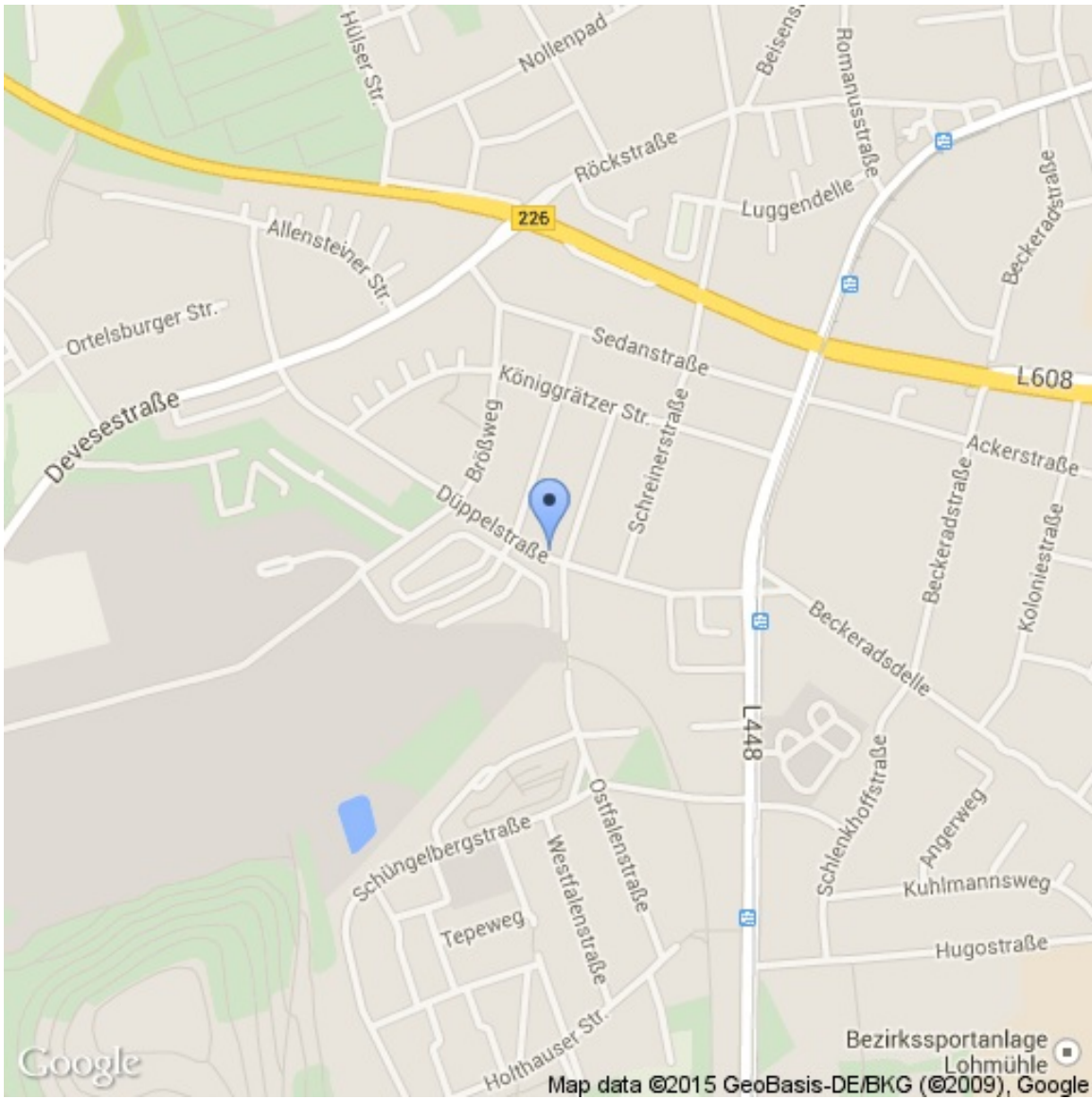
Ausstattung

Kunststoffenster mit Isolierverglasung (Wohnungen)
Alu- Fenster (Kiosk)
Im 1. 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