

"Top Angebot" zum Frühlingsanfang.



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



Bad 2. OG



Kinderzimmer 2. OG



Küche m. Abstellraum 2. OG

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 frei, die Wohnung im 1. OG sowie das Gewerbe sind vermietet.



Schlafzimmer 2. OG



Wohnzimmer 2. OG

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger 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.



Bad 3. OG



Küche 3. OG

Ausstattung

Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Wohnungen)

Alu- Fenster (Kiosk)

Im 1. OG Gasetagenheizung, sonst Nachtspeicherheizung



Schlafzimmer 3. OG



Wohnzimmer 3. OG

Sonstiges

Aufteilung:

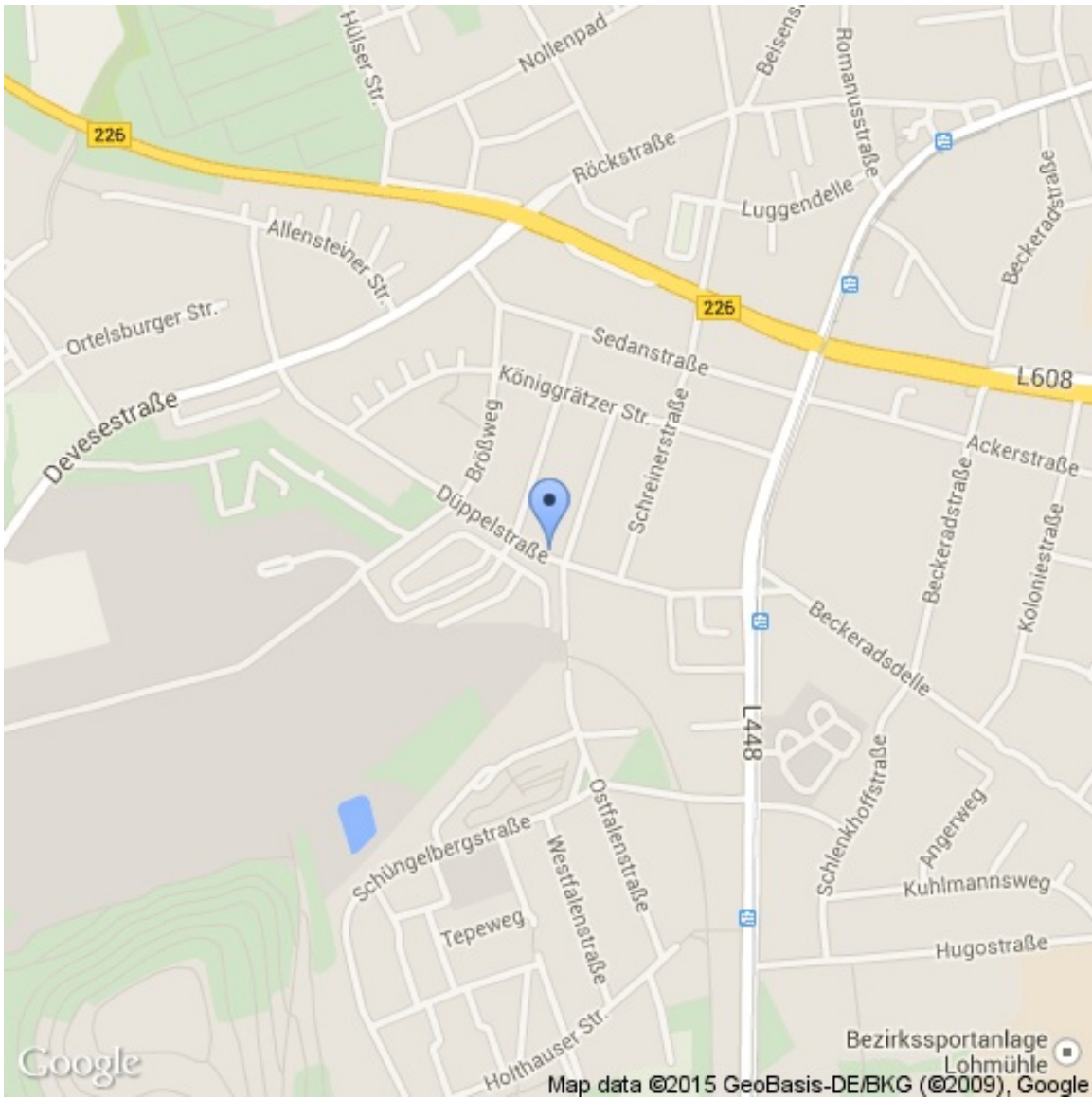
Erdgeschoss: Kiosk ca. 81,00 m² Nutzfläche

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