

Die Zinsen sind günstig, die Steuererhöhung kommt. Höchste Zeit in Immobilien zu investieren.



Steinmetzstr. 25/27, 45897 Gelsenkirchen

Immobilientyp:	Anlage - Anlageimmobilie
Wohnfläche ca. (in m ²):	724,00 m ²
Kaufpreis:	415.000,00 EUR
Vermietbare Fläche ca. (in m ²):	724,00 m ²
Gesamtfläche ca. (in m ²):	724,00 m ²
Angebotsnummer:	880a
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:	1962
Kaufpreis pro m ² :	525,00 EUR
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Qualität der Ausstattung:	Normal
Mieteinnahmen p.a. (Soll):	44.913,24 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	44.601,24 EUR
Wesentliche Energieträger:	Gas, Strom
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	178,5 kWh/(m ² *a)
Fußweg zu ÖPNV (in min):	3 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):	371,00 m ²

Provisionshinweis

Käuferprovision, vom notariell beurkundeten Kaufpreis



Rückansicht



Frontansicht 2

Beschreibung

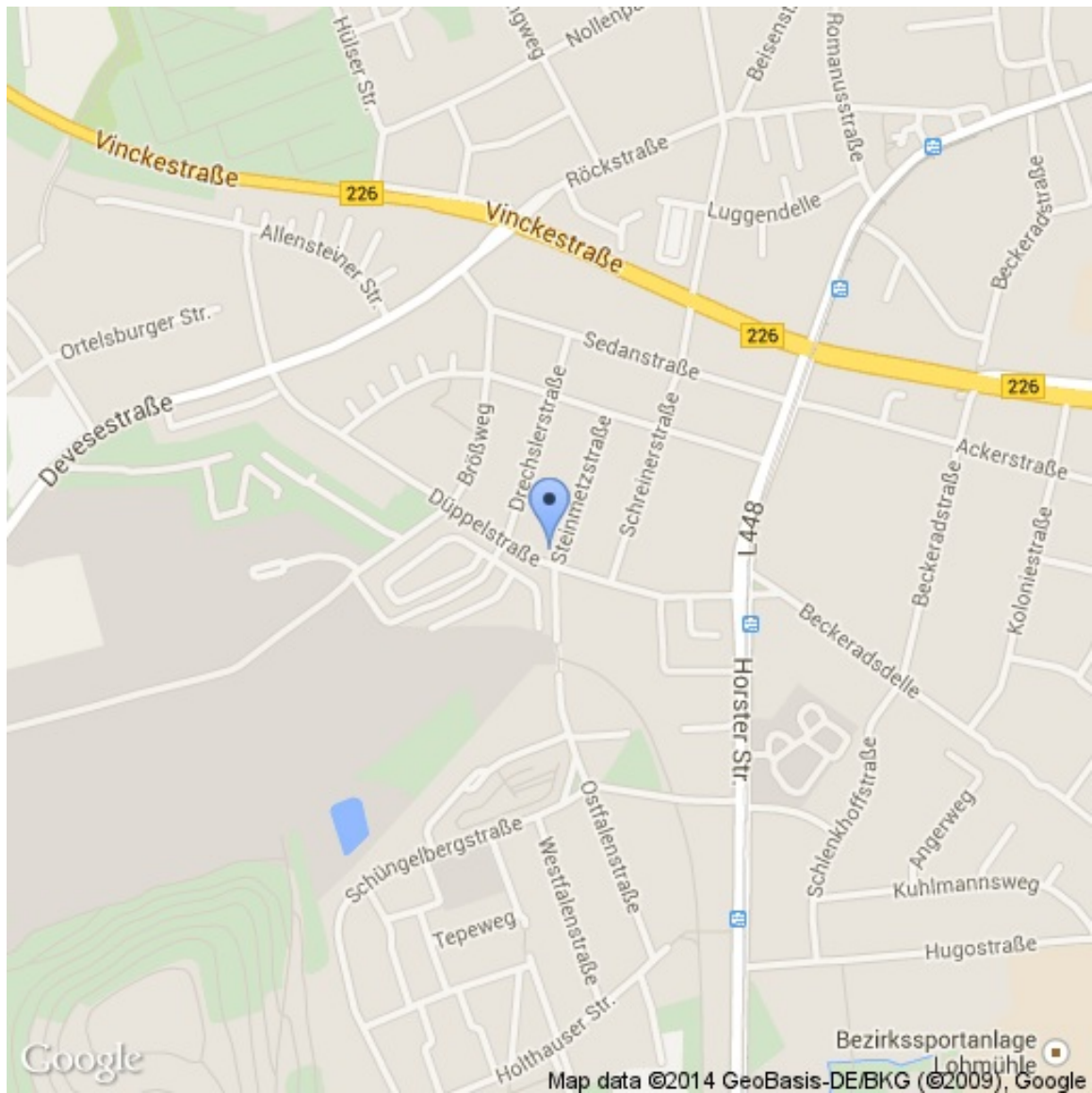
Hier bieten wir Ihnen zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser mit 7 Garagen an. Die Häuser teilen sich in je 5 Wohnungen auf und sind überwiegend mit Balkone ausgestattet. Die Wohnungen sind alle vermietet. 1 Garage steht derzeit leer.

Lage

Die Häuser befinden 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 zu der Bundesstraße B224 sind es wenige Fahrminuten.

Ausstattung

Massivbau: Betontreppen und Decken
Kunststoffenster mit Isolierverglasung
Heizung: teilweise Gasetagenheizung, teilweise Nachtspeicher
7 Garagen
7 Balkone
überwiegend renovierte Wohnungen



Steinmetzstr. 25/27, 45897 Gelsenkirchen