



Stadtgarten-Residenz



45879 Gelsenkirchen / Altstadt

Details

externe Objnr	146	Außen-Provision	3,57
Objektart	Wohnung	Hausgeld	518,00 €
Objekttyp	2-Zimmer-Wohnung	Wohnfläche	86 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	2
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	1
Etage	2	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	99.000,00 €	Baujahr	1972



Zustand	Gepflegt	Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis	Bedarfsausweis	Etagenzahl	2
Endenergiebedarf	112 kWh/(m²a)	Fahrstuhl	Personenaufzug, Lastenfahrstuhl
Energieausweis gültig bis	30.10.2028	Balkon/Terrasse	Ja
Baujahr lt.	1972	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme	Dist. Autobahn (km)	2 km
Befeuerung	keine Angabe, Alternativ	Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Die Wohnung, befindet sich in der 2 von 21 Etagen der ehemaligen Maritim-Residenz in Gelsenkirchen. Der barrierefreie Zugang zur Immobilie, ist mit einem Objekt-Chip gesichert, sodass nur autorisierte Personen Zugang zum Gebäude haben. Schwimmbad und Sauna sind im angrenzenden Plaza-Hotel vorhanden und können gegen Gebühr genutzt werden. (Schwimmbad und Sauna sind zurzeit noch geschlossen). PKW-Stellflächen stehen auf dem Grundstück in begrenzter Anzahl zur Verfügung. Bei Bedarf kann über das Hotel ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden.

Lage

Der Stadtteil Feldmark liegt unmittelbar westlich der Altstadt und gilt als bevorzugte Wohnlage. Die Immobilie liegt nahe dem Stadtgarten und der Zeppelin-Allee. Die Lage genügt hohen Wohnansprüchen. Die neue Einfamilienhaussiedlung in unmittelbarer Nähe und die sanierten Häuser aus der Gründerzeit runden das positive Bild des Stadtteils ab. Die Trabrennbahn, der Revierpark Nienhausen, der nahe gelegene Nordsternpark, sowie die Galerie Architektur und Arbeit und das Musiktheater, sorgen für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

Verkehr: Straßenbahn 107 nach Gelsenkirchen und Essen Mitte, Autobahn A 42 ca. 2km entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Aufteilung: Diele, Helles Wannen-Bad, Küche, großes Schlafzimmer, ein ca. 30 m² großes Wohn-Esszimmer. Große Loggia. Die Oberböden der Wohnung sind mit einem Teppichboden versehen. Die Wohnfläche beträgt ca. 86 qm.

Die Wohnung ist Renovierungsbedürftig.



Sonstige Angaben

Ludewig Immobilien steht Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und für Besichtigungen gerne zur Verfügung. Anfragen bitte über das Portal mit folgenden Angaben:

Namen, Anschrift, telefonischer Erreichbarkeit...

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei unvollständigen Angaben kein Angebot erfolgen wird.

Courtage: Der Makler-Vertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposé und seiner Bedingungen zustande. Die im Exposé angegebene Käufercourtage einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei Vertragsabschluss verdient und nach Rechnungsstellung fällig. Ludewig Immobilien und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Die Exposé Angaben sind ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Diese basieren ausschließlich auf von unserem Auftraggeber übermittelten Informationen. Ludewig Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Zwischenvermietung/-Verkauf bleibt vorbehalten.

Sie suchen einen kompetenten Partner, wenn es um Ihre Finanzierung geht? In Kooperation mit diversen Banken helfen wir Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept für Ihre Immobilie zu finden. Wir beraten Sie gerne!

Auch für Ihre vorhandene Immobilie finden wir gerne für Sie einen solventen Käufer. Sprechen Sie uns an
- Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Schlafen Illustration



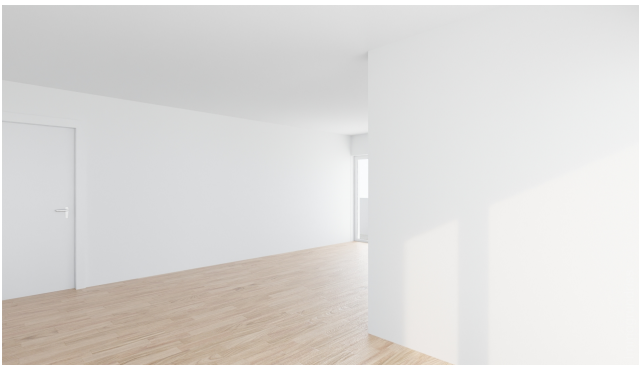
Küche Illustration



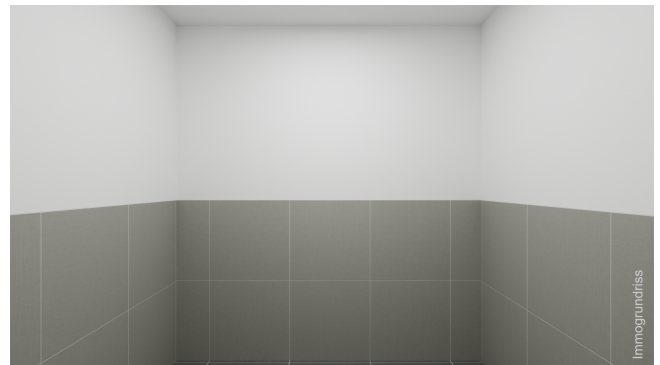
Diele Illustration



Wohnen Illustration



Wohnen Illustration



Bad Illustration



Wohnen Illustration



Wohnen Illustration



Grundriss



Grundriss Illustration