



RESERVIERT * Apartment mit Fernsicht *



45879 Gelsenkirchen

Details

externe Objnr	156
Status	Aktive Vermarktung
Objektart	Wohnung
Objekttyp	1-Zimmer-Wohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	14
Kaufpreis	59.000,00 €

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de



<p>Außen-Provision</p> <p>Hausgeld</p> <p>Wohnfläche</p> <p>Anzahl Zimmer</p> <p>Anzahl Badezimmer</p> <p>Baujahr</p>	<p>Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariellen Kaufpreis. Die Provision ist fällig und zahlbar durch Rechnungsstellung, mit wirksamem Zustandekommen des Kaufvertrags. Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.</p> <p>230,00 €</p> <p>40 m²</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1972</p>	<p>Zustand</p> <p>Energieausweis</p> <p>Endenergiebedarf</p> <p>Energieausweis gültig bis</p> <p>Baujahr lt. Energieausweis</p> <p>wesentlicher Energieträger</p> <p>Befeuerung</p> <p>Heizungsart</p> <p>Etagenzahl</p> <p>Fahrstuhl</p> <p>Balkon/Terrasse</p> <p>Kabel Sat TV</p> <p>Balkon</p> <p>Verfügbar ab (Text)</p> <p>Vermietet</p> <p>Dist. Autobahn (km)</p> <p>Dist. Zentrum (km)</p>	<p>Gepflegt</p> <p>Bedarfsausweis</p> <p>112 kWh/(m²a)</p> <p>30.10.2028</p> <p>1972</p> <p>Fernwärme</p> <p>Alternativ</p> <p>Fernwärme</p> <p>14</p> <p>Personenaufzug, Lastenfahrstuhl</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>nach Absprache</p> <p>Ja</p> <p>2 km</p> <p>1 km</p>
---	---	---	--

Beschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen bietet auf ca. 40 m² eine attraktive Möglichkeit für Eignutzer oder Kapitalanleger, die eine kompakte und gut nutzbare Wohnlösung suchen. Das im Jahr 1972 errichtete Gebäude umfasst insgesamt 21 Etagen und präsentiert sich in einem ordentlichen, gepflegten Gesamtzustand.

Die Wohnung in der 14 Etage überzeugt durch einen funktionalen Grundriss mit einem großzügig geschnittenen Wohn- und Schlafbereich, einem Badezimmer sowie einer Kochmöglichkeit je nach Ausführung. Ein Balkon ergänzt das Raumangebot und schafft einen angenehmen Rückzugsort im Freien – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen. Die Immobilie ist zur Zeit Vermietet. Das monatliche Hausgeld beträgt 230,00 €. Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.



Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler, zugleich angenehm grüner Lage in Gelsenkirchen, in fußläufiger Nähe zum Stadtgarten. Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von urbaner Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomischen Angeboten sowie Dienstleistern und weiteren Einrichtungen des öffentlichen Lebens.

Die Gelsenkirchener Innenstadt ist in etwa einem Kilometer schnell erreichbar und bietet eine vielseitige Auswahl an Geschäften, kulturellen Angeboten und Freizeitmöglichkeiten. Auch die Verkehrsanbindung ist überzeugend: Eine nahegelegene Autobahnanbindung (ca. 2 km entfernt) ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte im Ruhrgebiet. Insgesamt eignet sich die Lage ideal für alle, die eine zentrale Wohnadresse mit guter Erreichbarkeit und hohem Alltagskomfort schätzen.

Ausstattung Beschreibung

Das Gebäude wurde im Jahr 1972 erbaut und überzeugt durch seine solide Bauweise und zeitlose Architektur.

Ein wichtiger Aspekt bei der Auswahl Ihrer neuen Immobilie ist die Energieeffizienz. Der vorliegende Bedarfsausweis unterstreicht das Engagement für Nachhaltigkeit und Effizienz. Der wesentliche Energieträger ist Fernwärme, wodurch ein umweltfreundlicher und kosteneffizienter Betrieb gewährleistet wird.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause!

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

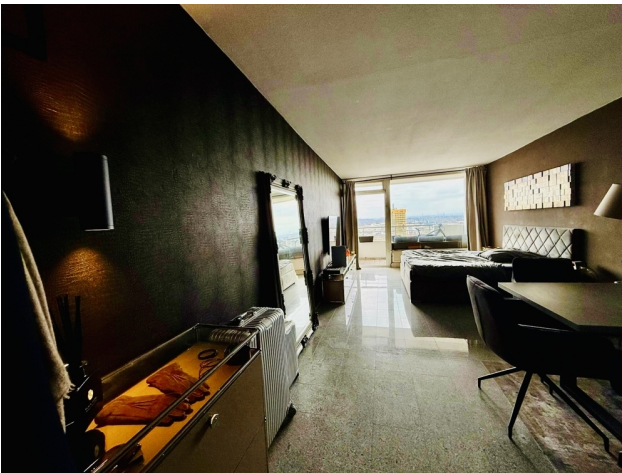
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche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



Ansicht_Stadtgarten



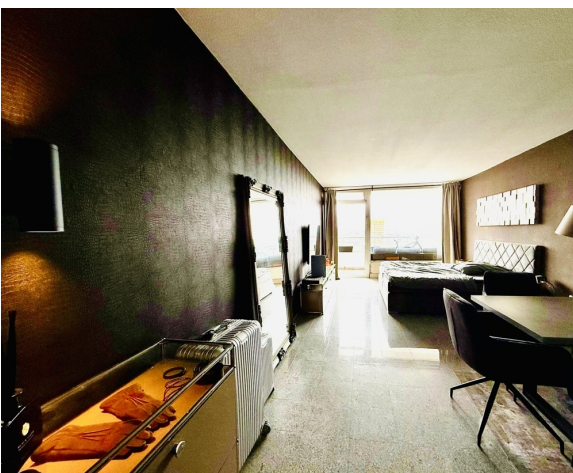
Wohn-Schlafrum



Wohn-Schlafrum



Wohn-Schlafrum



Wohn-Schlafrum



Küchenzeile



Bad



Wannenbad



Balkon

