Kapitalanleger gesucht für....moderne altersgerechte und vermietete Etagenwohnung



45879 Gelsenkirchen

Details

externe Objnr	175	Etage	4
Status	Aktive Vermarktung		
Objektart	Wohnung		
Objekttyp	Etagenwohnung		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf	Kaufpreis	119.000,00 €

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de

Außen-Provision	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.
Hausgeld	618,74 €
Wohnfläche	92 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	10 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	112 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	30.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	4
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km
Dist. Autobahn (km)	2 km
Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung in Gelsenkirchen überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 92 m^2 und einer durchdachten Raumaufteilung. Das im Jahr 1972 errichtete Mehrfamilienhaus mit insgesamt 21 Etagen bietet ein angenehmes Wohnumfeld und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf komfortables Wohnen mit guter Alltagstauglichkeit legen.
Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer und Küche- ein gut geschnittenes Schlafzimmer, sowie ein helles einladendes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen. Ein Badezimmer komplettiert das Raumangebot. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und entspricht einem soliden, gepflegten Standard.
Die Wohnung wird unter der Bedingung verkauft, dass der jetzige Eigentümer gegen eine angemessene Mietzahlung wohnen bleiben kann.
Das monatliche Hausgeld beträgt 618,74 €. Die Verfügbarkeit erfolgt nach Absprache.
Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als attraktive Kaufgelegenheit in Gelsenkirchen – ideal Kapitalanleger, die eine gepflegte Immobilie mit Balkon und guter Wohnfläche suchen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de

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

- Einbauküche
- Duschbad
- Seniorengerecht
- Kabel/Sat-TV
- Balkon
- Fernwärme

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!

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de

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 zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de



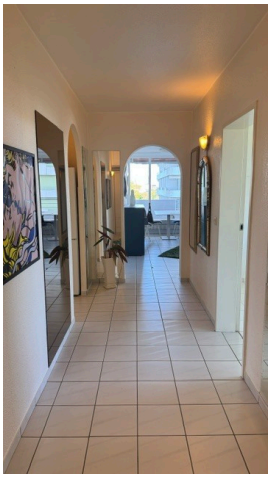
Eingang



Diele



Diele



Diele



Diele



Bad

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

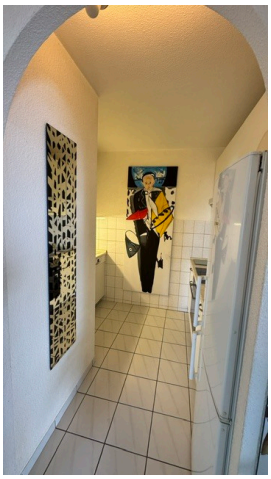
Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de



Bad



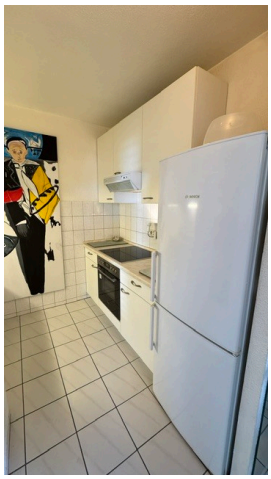
Küche



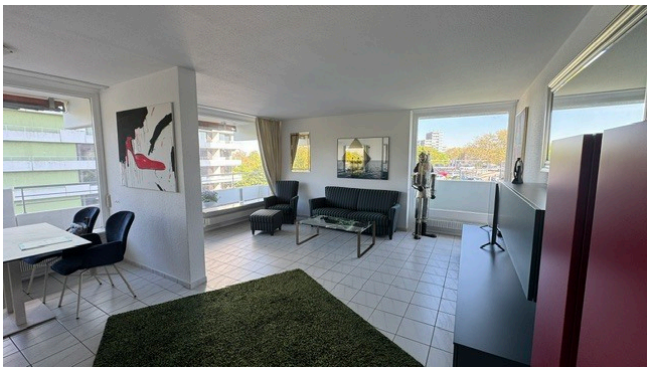
Küche



Küche



Küche



Wohnen

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de



Wohnen



Wohnen



Schlafen



Schlafen



Schlafen



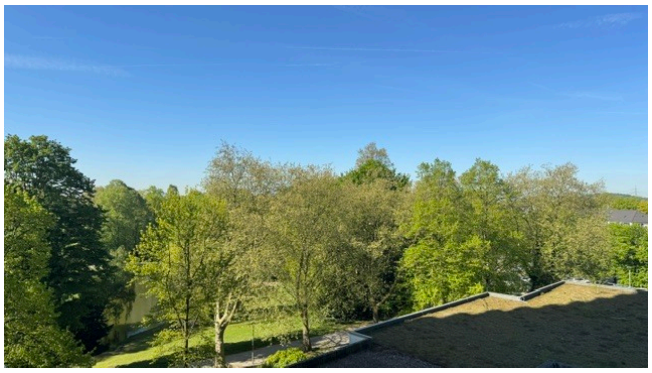
Schlafen

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de



Aussicht

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de