Erdgeschoß Wohnung zur Kapitalanlage oder Eigennutzung



45881 Gelsenkirchen / Schalke

Details

externe Objnr	182
Status	Aktive Vermarktung
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Erdgeschoß
Kaufpreis	115.000,00 €

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	353,00 €
Wohnfläche	89 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	151,9 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	18.10.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1960
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Vermietet	Ja
Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	0,5 km
Dist. Autobahn (km)	2 km
Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Diese Erdgeschosswohnung in Gelsenkirchen-Schalke bietet mit ca. 89 m^2 Wohnfläche und 3 Zimmern ein gut nutzbares Raumangebot für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie weitere Wohnbereiche, die sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf eignen.
Durch die Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung bequem erreichbar. Die Raumaufteilung ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohnen, Schlafen und weiteren Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer.
Das monatliche Hausgeld beträgt 353,00 €. Die Immobilie wird zum Kauf angeboten und stellt eine interessante Gelegenheit dar, Wohneigentum in Gelsenkirchen-Schalke zu erwerben. Die Stadtteillage bietet eine gute Grundlage für den Alltag und spricht Käufer an, die eine Wohnung mit solider Größe in einem etablierten Wohnumfeld suchen.
Die Wohnung ist zur Zeit vermietet.

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 im Gelsenkirchener Stadtteil Schalke, einer gewachsenen und urban geprägten Wohnlage mit guter Einbindung in das städtische Umfeld. Der Stadtteil bietet eine alltagstaugliche Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern, gastronomischen Angeboten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung.
Durch die Lage innerhalb von Gelsenkirchen bestehen gute Verbindungen in die umliegenden Stadtteile sowie in die Innenstadt. Der öffentliche Nahverkehr ist im Stadtteil vertreten, zudem sind wichtige Verkehrsachsen gut erreichbar. Damit eignet sich die Lage sowohl für Berufspendler als auch für Bewohner, die eine stadtorientierte Wohnumgebung mit kurzen Wegen bevorzugen.
Schalke verbindet eine etablierte Wohnstruktur mit der Nähe zu zentralen Bereichen der Stadt und bietet damit eine praktische Ausgangslage für Wohnen, Arbeiten und Freizeit innerhalb des Ruhrgebiets.

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, Telefonnummer sowie 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 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