***Helles modernisiertes Apartment ***



45879 Gelsenkirchen

Details

externe Objnr	186	Kaufpreis	164.000,00 €
Status	Aktive Vermarktung		
Objektart	Wohnung		
Objekttyp	Etagenwohnung		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Etage	2		

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	539,57 €
Wohnfläche	92 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

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

Beschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung in Gelsenkirchen bietet auf ca. 92 m² Wohnfläche ein großzügiges und gut nutzbares Raumangebot. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1972 erbauten Wohnhaus mit insgesamt zwei Etagen und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine solide Immobilie in etablierter Lage suchen.
Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung und eröffnet den Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Die Raumaufteilung ist praktisch gestaltet und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.
Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Das monatliche Hausgeld beträgt 539,57 €. Die Verfügbarkeit erfolgt nach Absprache.
Der barrierefreie Zugang zur Immobilie, ist mit einem Objekt-Chip gesichert, sodass nur autorisierte Personen Zugang zum Gebäude haben. Schwimmbad und Sauna sind im angrenzendem Plaza-Hotel vorhanden und können gegen Gebühr genutzt werden. (Schwimmbad und Sauna sind zurzeit geschlossen). PKW-Stellflächen stehen auf dem Grundstück in begrenzter Anzahl zur Verfügung. Bei Bedarf kann über das Hotel ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden.
Diese Eigentumswohnung in Gelsenkirchen verbindet eine großzügige Wohnfläche mit einem gepflegten Gesamtzustand und stellt eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer oder Investoren dar.

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 Lage von Gelsenkirchen, in einem gewachsenen und urban geprägten Umfeld mit sehr guter Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung bequem erreichbar. Durch die Nähe zum Stadtzentrum profitieren Bewohner von kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur.
Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Darüber hinaus sind öffentliche Verkehrsmittel gut angebunden, sodass sich die Lage sowohl für Berufspendler als auch für Stadtliebhaber ideal eignet.

Ausstattung Beschreibung

- moderne Küche
- helles Duschbad
- Handtuch-Heizung
- Seniorengerecht
- Kabel-/Sat-TV
- Balkon
- Unterkellert
- 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, 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!

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



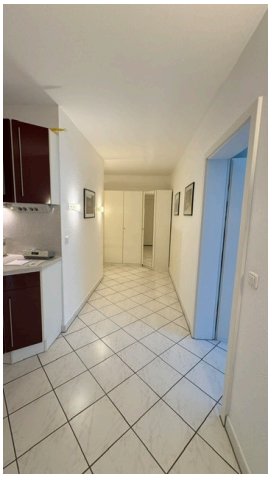
Eingang



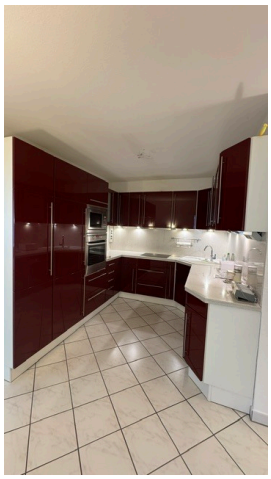
Diele



Diele



Diele



Küche



Küche

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

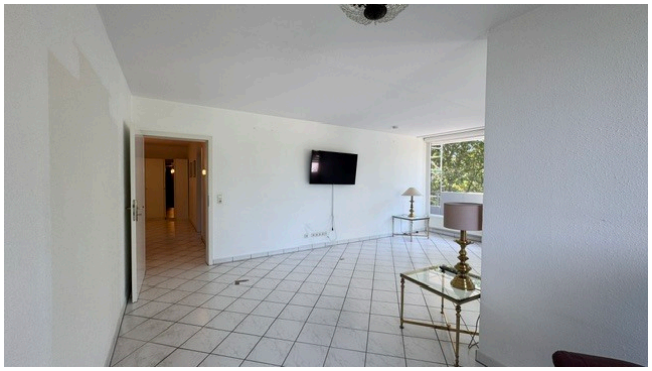
E-Mail: info@immobilien-ludewig.de



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Schlafen

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de



Schlafen



Schlafen



Schlafen



Bad



Bad



Aussicht vom Balkon

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de



Aussicht vom Balkon



Aussicht vom Balkon

Ihr Ansprechpartner
Herr Joachim Ludewig

Am Stadtgarten 1
45879 Gelsenkirchen

Tel./Mobil: 0209 94573525 / 0163 2648700

E-Mail: info@immobilien-ludewig.de