immoweb.de

Objekt-Nr.: 7830

Gepflegte Etagenwohnung in zentraler Lage von Gelsenkirchen

Objekt im Internet aufrufen

Standort

45881 Gelsenkirchen Schalke
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**70.000,00 EUR**
Wohnfläche:	**59 m²**
Vermietet:	**ja**
Zimmer:	**2**
Baujahr:	**1936**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jan Lange
Telefon:
0231-3981970
Fax:
0231-3981979
Email
j.lange@immoweb.de

Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in der Liboriusstraße 61 im Gelsenkirchener Stadtteil Schalke. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Bäckereien sowie Schulen und Kindergärten sind im nahen Umfeld vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnlinien (u.?a. Linie 302, Haltestelle „Leipziger Straße") in wenigen Gehminuten gegeben. Die Autobahn A42 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet Anschluss an das gesamte Ruhrgebiet.

Beschreibung

Die angebotene Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 59?m² liegt im 2. Obergeschoss (Wohnungsnummer 9) eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1936. Die Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer, Küche, Diele und ein Tageslichtbad. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit einem Wärmeerzeuger aus dem Jahr 1990.

Die Wohnung ist seit 2020 unbefristet an einen alleinstehenden Mieter vermietet. Das Mietverhältnis besteht störungsfrei; es liegen keine Zahlungsrückstände vor. Die monatliche Kaltmiete beträgt 300?€. Hinzu kommen Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von 82?€ sowie Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von 80?€. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 220?€, zusätzlich entfallen 36,83?€ auf die Rücklagenzuführung.

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59?m² im 2. OG

Baujahr 1936, zentrale Gasheizungsanlage (BJ 1990)

Unbefristet vermietet seit 2020

Kaltmiete: 300?€ / Monat

Hausgeld: 256,83?€ (inkl. 36,83?€ Rücklagen)

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: j.lange@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **70.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1936**
Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **59 m²**
Anzahl der Zimmer: **2**
Anzahl der Schlafzimmer: **1**
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**
Anzahl der Badezimmer: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**
Küche: **Einbauküche**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Befeuerung: **Gasheizung**
Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Objekt: **ist unterkellert**
Abstellraum vorhanden
Rolläden vorhanden

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Wohnung in einem Hochhaus: **Nein**

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

immoweb.de

Bilder

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de