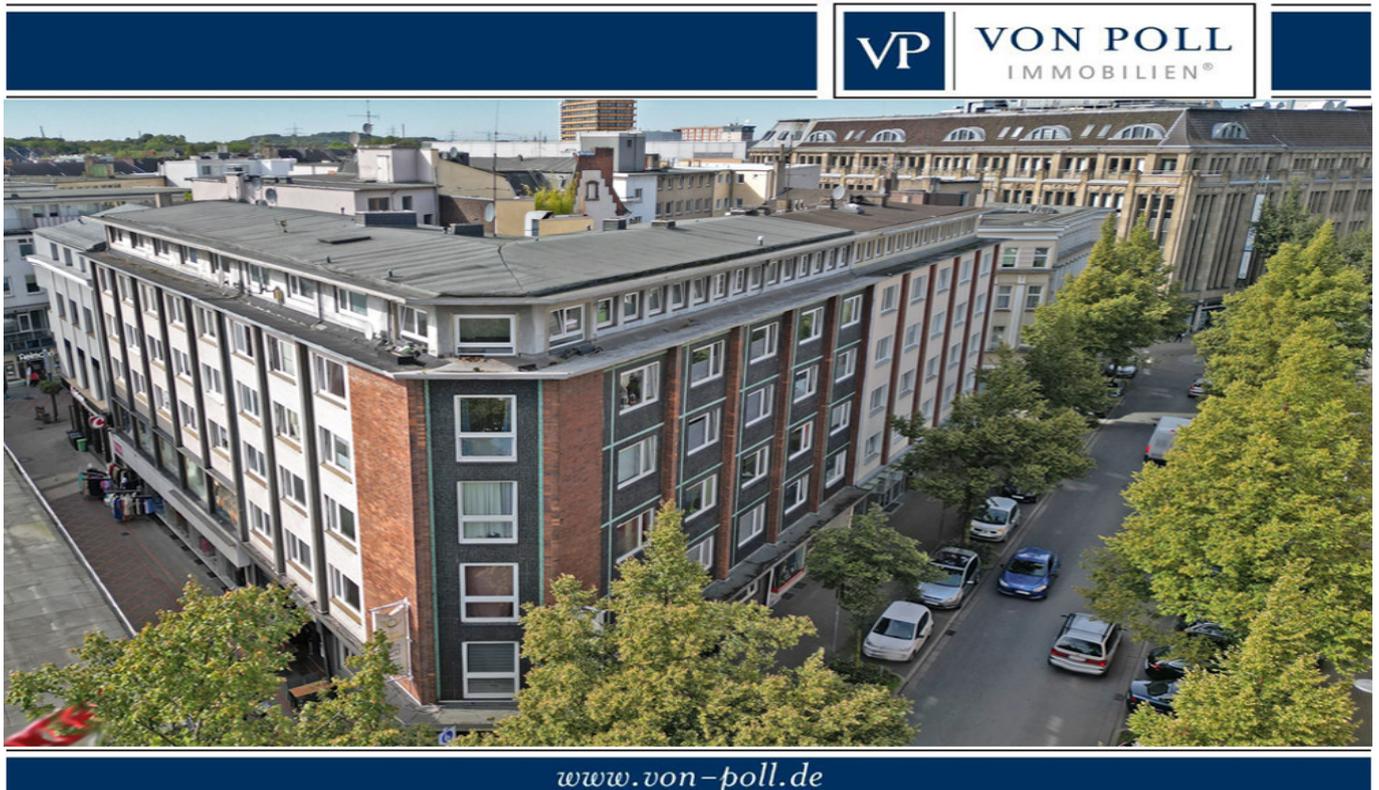


Gelsenkirchen / Altstadt – Gelsenkirchen - Altstadt

Rentables Wohn- und Geschäftshaus mit Appartments und größeren Wohnungen

VP azonosító: 23075014



VÉTELÁR: 1.980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.988 m² • SZOBÁK: 67 • FÖLDTERÜLET: 559 m²

VP azonosító: 23075014 - 45879 Gelsenkirchen / Altstadt – Gelsenkirchen - Altstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23075014 - 45879 Gelsenkirchen / Altstadt – Gelsenkirchen - Altstadt

Áttekintés

VP azonosító	23075014
Hasznos lakótér	ca. 1.988 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	67
Hálósobák	43
FÜRDŐSZOBÁK	38
ÉPÍTÉS ÉVE	1960

Vételár	1.980.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 23075014 - 45879 Gelsenkirchen / Altstadt – Gelsenkirchen - Altstadt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.05.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

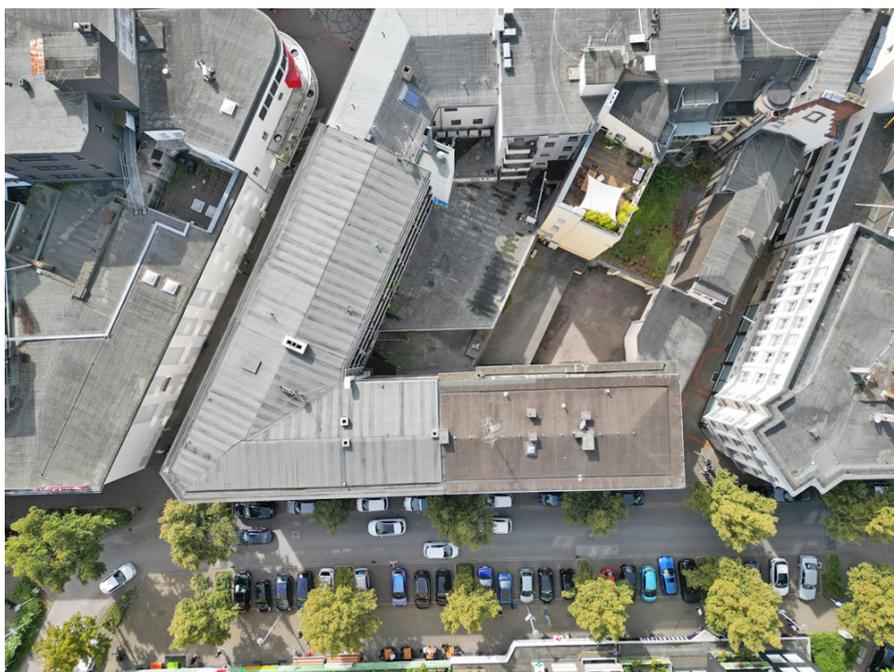
VP azonosító: 23075014 - 45879 Gelsenkirchen / Altstadt – Gelsenkirchen - Altstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23075014 - 45879 Gelsenkirchen / Altstadt – Gelsenkirchen - Altstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23075014 - 45879 Gelsenkirchen / Altstadt – Gelsenkirchen - Altstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23075014 - 45879 Gelsenkirchen / Altstadt – Gelsenkirchen - Altstadt

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0209 - 94 76 858 0

Shop Gelsenkirchen-Buer | Horster Straße 28 | 45897 Gelsenkirchen | gelsenkirchen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/gelsenkirchen-buer

VP azonosító: 23075014 - 45879 Gelsenkirchen / Altstadt – Gelsenkirchen - Altstadt

Az els? benyomás

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein großes Wohn- und Geschäftshaus in unmittelbarer Nähe zur Gelsenkirchener Fußgängerzone. Die Immobilie besteht aus zwei Gebäuden auf einem Kaufgrundstück. Haus # 1 wird im Erd- und 1. Obergeschoss von einem Textilhandel genutzt. Zusätzlich zu diesen Räumlichkeiten gehören noch Lager- und Abstellraum im Kellergeschoss. In den 4 Etagen darüber finden sich je 5 kleine Apartment-Wohnungen. Haus # 2 verfügt über zwei Gewerbeeinheiten in Form einer verpachteten Gaststätte sowie einer kleineren Einheit, die an ein soziales Projekt vermietet ist. In den folgenden Geschossen finden sich je 3 Wohnungen sowie eine große Einheit in der 5. Etage. Die Nettokaltmiete bei Vollvermietung liegt bei ca. 134.000 EUR p.a. (aktuell: ca. 110.000 EUR p.a.). Für weitere Informationen sowie Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Besichtigungen ausschließlich nach positiver Bonitätsauskunft erfolgen. Mit freundlichen Grüßen

VP azonosító: 23075014 - 45879 Gelsenkirchen / Altstadt – Gelsenkirchen - Altstadt

Részletes felszereltség

Sorgenlose Ausstattung

- FERNWÄRMEHEIZUNG
- Flachdach (extrem flaches Satteldach)
- Betondecken
- Massives Treppenhaus
- Personenaufzug
- 2-fach verglaste Kunststofffenster

VP azonosító: 23075014 - 45879 Gelsenkirchen / Altstadt – Gelsenkirchen - Altstadt

Minden a helyszínr?!

Dieses markante Wohn - und Geschäftshaus befindet sich am Eingang zur Gelsenkirchener Fußgängerzone. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend - nicht zuletzt durch die Nähe zum Hauptbahnhof in 1 Minute fußläufiger Entfernung.

VP azonosító: 23075014 - 45879 Gelsenkirchen / Altstadt – Gelsenkirchen - Altstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2033. Endenergiebedarf beträgt kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 23075014 - 45879 Gelsenkirchen / Altstadt – Gelsenkirchen - Altstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ronny Noy

Horster Straße 28 Gelsenkirchen-Buer
E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com