

Gelsenkirchen - Horst

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit zwölf Wohneinheiten und 4 Garagen

VP azonosító: 25075030



VÉTELÁR: 700.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 497 m² • SZOBÁK: 33 • FÖLDTERÜLET: 859 m²

VP azonosító: 25075030 - 45899 Gelsenkirchen - Horst

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25075030 - 45899 Gelsenkirchen - Horst

Áttekintés

VP azonosító	25075030
Hasznos lakótér	ca. 497 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	33
Hálósobák	13
Fürdoszobák	7
Építés éve	1964
Parkolási lehetőségek	4 x Garázs, 40 EUR (Bérlés), 4 x Többszintes parkoló, 30 EUR (Bérlés)

Vételár	700.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 601 m²

VP azonosító: 25075030 - 45899 Gelsenkirchen - Horst

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	140.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.08.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 25075030 - 45899 Gelsenkirchen - Horst

Az ingatlan



VP azonosító: 25075030 - 45899 Gelsenkirchen - Horst

Az ingatlan



VP azonosító: 25075030 - 45899 Gelsenkirchen - Horst

Az ingatlan



VP azonosító: 25075030 - 45899 Gelsenkirchen - Horst

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: 25075030 - 45899 Gelsenkirchen - Horst

Az also benyomás

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1964 errichtet und fortlaufend instand gehalten. Es umfasst vier Vollgeschosse und ist vollständig unterkellert. Vom Erdgeschoss bis zum zweiten Obergeschoss befinden sich auf jeder Etage jeweils zwei Wohnungen mit einem klassischen Zweispänner-Grundriss bestehend aus Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad. Im Dachgeschoss liegt eine weitere Wohneinheit mit Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Bad. Zusätzlich steht auf dieser Ebene ein Trockenboden zur Verfügung, der den Bewohnern praktische Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen zwischen etwa 50 und 90 m² und zeichnen sich durch funktionale, gut vermietbare Zuschnitte aus. Die Fassade ist mit langlebigem Klinker versehen, das Gebäude besitzt ein traditionelles Satteldach mit Betondachsteinen sowie zweifach verglaste Kunststofffenster. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 2001.

Zum Objekt gehören vier Einzelgaragen und vier Pkw-Stellplätze, die den Nutzwert für die Bewohner erhöhen und die Vermietbarkeit zusätzlich unterstützen. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 35.760,96 Euro und bietet aufgrund der stabilen Nachfrage eine langfristige Perspektive für die Weiterentwicklung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten.

Insgesamt handelt es sich um eine laufend gepflegte Wohnanlage mit rund 491 m² Wohnfläche, solider Vermietbarkeit und langfristigem Entwicklungspotenzial – eine interessante Kapitalanlage.

VP azonosító: 25075030 - 45899 Gelsenkirchen - Horst

Részletes felszereltség

NORMALE AUSSTATTUNG

- **Satteldach mit Betondachsteinen**
- **Ölheizung (2001)**
- **2-fach-verglaste Kunststofffenster**
- **Laminat- und Fliesenboden**
- **Klinkerfassade**
- **4 Einzelgaragen**
- **4 Stellplätze**

VP azonosító: 25075030 - 45899 Gelsenkirchen - Horst

Minden a helyszínról

Die Immobilie liegt in einem gut angebundenen Wohnumfeld im Stadtteil Horst (Gelsenkirchen). Das Umfeld ist gekennzeichnet durch eine ruhige Anliegerstraße mit überwiegender Wohnnutzung, mit vornehmlich Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kleineren Wohn- und Geschäftseinheiten.

Die Nahversorgung überzeugt: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Dienstleister, Arztpraxen und Bildungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor Ort. Die Verkehrsanbindung ist solide – sowohl der ÖPNV als auch das regionale Straßennetz lassen sich bequem nutzen.

VP azonosító: 25075030 - 45899 Gelsenkirchen - Horst

További információ / adatok

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: 25075030 - 45899 Gelsenkirchen - Horst

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ronny Noy

Horster Straße 28, 45897 Gelsenkirchen

Tel.: +49 209 - 94 76 858 0

E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com