

Objekt-Nr.: 7958



## Gelsenkirchen Feldmark, Nähe Revierpark Nienhausen, Trabrennbahn, 1283 m<sup>2</sup> mit Haus, 1904

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

45883 Gelsenkirchen Heßler  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **275.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.283 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **180 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **1904**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**  
Herr Jochen Meinks  
**Telefon:**  
0231 / 42 720 722  
**Mobil:**  
0172 / 14 19 978  
**Fax:**  
0231 / 398 19 79  
**Email**  
j.meinks@immoweb.de

### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg  
Stefan Lütje  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

### Firmendaten

### Adresse

Langenhorner Markt 18  
22415 Hamburg  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740  
Fax.: +49 (0)40 / 539317429  
Mail: hamburg@immoweb.de

## Lage

Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden, sodass die Bewohner ihren täglichen Bedarf bequem decken können. Supermärkte, Bäckereien und kleinere Geschäfte sind gut erreichbar und bieten eine vielfältige Auswahl an Waren.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung laden zahlreiche Parks und Grünflächen in der Umgebung ein. Hier können Bewohner spazieren gehen, joggen oder einfach die Natur genießen.

Das neue Gesundheits- und Erholungszentrum ist der ideale Ort, an dem Erholung, Sportangebote und Gesundheitsvorsorge für jedermann zugänglich und erschwinglich sind. Hier findet der Gast alles unter einem Dach! In den 70ern entstand der Revierpark Nienhausen, bot den Gästen Freibad, Saunaanlage, Spielplätze, Veranstaltungen und vieles mehr. Aber nach und nach wurde klar: Ein neues Profil muss her! Ein ganzheitliches Konzept, das den aktuellen Anforderungen an Gesundheit, Sport, Ernährung und Wellness standhalten kann, wurde von 2009 bis 2011 in Nienhausen verwirklicht.

## Beschreibung

Hier wird Ihnen die Möglichkeit gegeben ein großzügiges, zentral gelegenes Grundstück zu erwerben, um einen Neubau zu errichten.

Der vorhandene Baukörper wird nur mit sehr großem Aufwand zu sanieren sein.

Hierbei handelt es sich um ein noch bewohntes Einfamilienhaus mit Einlieger Wohnung.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg  
Stefan Lütje  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

### Firmendaten

### Adresse

Langenhorner Markt 18  
22415 Hamburg  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740  
Fax.: +49 (0)40 / 539317429  
Mail: hamburg@immoweb.de

## Ausstattung

Bei Besichtigung , keine Heizungsanlage

## Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks, 01721419978

j.meinks@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://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.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg

Stefan Lütje

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

### Firmendaten

### Adresse

Langenhorner Markt 18

22415 Hamburg

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740

Fax.: +49 (0)40 / 539317429

Mail: [hamburg@immoweb.de](mailto:hamburg@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **275.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1904**  
Objektaalter: **Altbau**

Objektzustand: **Abrissobjekt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **180 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **7**  
Anzahl der Stellplätze: **4**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.283 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **3**

## Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden**  
Stellplatz: **freier Platz**

Heizungsart: **Ofenheizung**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg  
Stefan Lütje  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

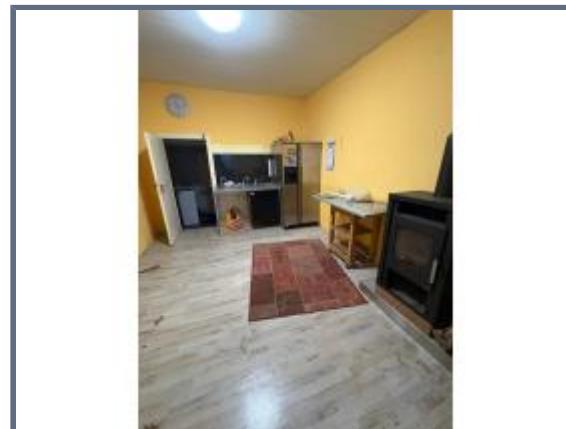
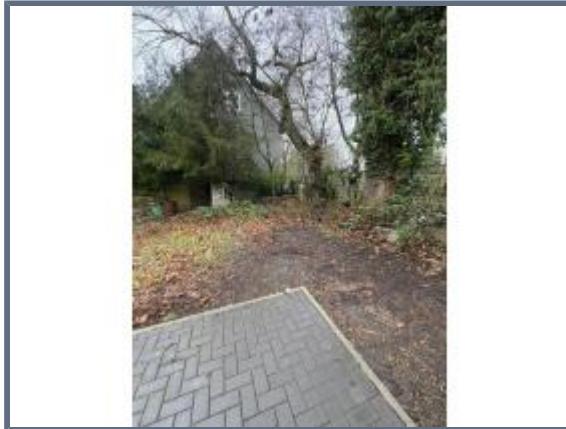
## Firmendaten

## Adresse

Langenhorner Markt 18  
22415 Hamburg  
Deutschland

## Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740  
Fax.: +49 (0)40 / 539317429  
Mail: hamburg@immoweb.de

**Bilder****Anbieter**

immoweb.de - Büro Hamburg  
Stefan Lütje  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

**Firmendaten****Adresse**

Langenhorner Markt 18  
22415 Hamburg  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)40 / 53931740  
Fax.: +49 (0)40 / 539317429  
Mail: hamburg@immoweb.de