

Objekt-Nr.: 7832



8 Wohneinheiten - 3.230?€ monatliche Kaltmiete - Beste Innenstadtlage von Gelsenkirchen

Objekt im Internet aufrufen

Standort

45879 Gelsenkirchen Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **490.000,00 EUR**

Wohnfläche: 587 m²

Vermietet: **ja**Baujahr: **1910**

Verm. Fläche: 587 m²

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jan Lange

Telefon:

0231-3981970

Fax:

0231-3981979

Email

backoffice.lange@immoweb.de

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



Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Gelsenkirchen, im Stadtteil Schalke. Die Bokermühlstraße liegt verkehrsgünstig in fußläufiger Nähe zur Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Der ÖPNV ist gut angebunden; der Hauptbahnhof Gelsenkirchen ist nur wenige Minuten entfernt. Durch die Nähe zur B227 sowie zur A42 ist eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben. Die zentrale Lage macht die Immobilie langfristig attraktiv für Mieter.

Beschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Wohneinheiten, verteilt auf zwei separate Gebäude: das Haupthaus an der Bokermühlstraße 17 sowie eine zusätzliche Wohneinheit im rückwärtigen Innenhof mit der Hausnummer 17a. Die Immobilie befindet sich in einem soliden baulichen Zustand. Alle Wohnungen sind unbefristet vermietet und wurden vor der jeweiligen Neuvermietung modernisiert. Die derzeitigen monatlichen Nettokaltmieteinnahmen belaufen sich auf 3.230?€. Aufgrund der stabilen Mieterstruktur und des modernisierten Standards bietet das Objekt eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit laufenden Erträgen.



Ausstattung

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten

Aufteilung: 7 Einheiten im Haupthaus, 1 Einheit im Innenhof (17a)

Monatliche Nettokaltmiete: 3.230?€

Unbefristete Mietverträge

Modernisierte Wohnungen bei Neuvermietung

Gepflegter Zustand

Zentrale Lage in Gelsenkirchen-Altstadt

Gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur

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.



Preise

Kaufpreis: **490.000,00 EUR** Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: 4,76 inkl. Mwst Mehrwertsteuersatz (%): 19,00 %

Zustand

Baujahr: 1910

Flächen

Wohnfläche (m²): **587 m²** Vermietbare Fläche (m²): **587 m²**

Anzahl der Stellplätze: 2

Ausstattung

Ausstattung: **Standard** Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuerung: **Gasheizung** Stellplatz: **Garage**

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Kontakt



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