immoweb.de

Objekt-Nr.: 8191



Kleine Wohnung, große Möglichkeiten – 53 m² in Gelsenkirchen-Schalke

Objekt im Internet aufrufen

Standort

45881 Gelsenkirchen Schalke
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**55.000,00 EUR**
Wohnfläche:	**53 m²**
Vermietet:	**ja**
Zimmer:	**2**
Baujahr:	**1964**

Ansprechpartner

immoweb AG
Frau Kim Lukaschewski
Telefon:
0231 / 3981970
Mobil:
0177 / 7758824
Fax:
0231 / 3981979
Email
k.lukaschewski@immoweb.de

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage im Gelsenkirchener Stadtteil Schalke. Die Liboriusstraße ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße und bietet somit ein angenehmes, wohnfreundliches Umfeld.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Gelsenkirchener Innenstadt und umliegende Stadtteile. Über die nahegelegenen Autobahnen A42 und A40 ist zudem eine optimale regionale Anbindung im gesamten Ruhrgebiet gewährleistet.

Ergänzt wird die attraktive Lage durch nahegelegene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, die zu Erholung und Aktivitäten im Freien einladen und die Wohnqualität zusätzlich steigern.

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 53,15 m² in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Gelsenkirchen-Schalke. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines insgesamt viergeschossigen Gebäudes und überzeugt durch ihre klassische und funktionale Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Dank der praktischen Grundrissgestaltung bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Singles und Paare als auch für Kapitalanleger.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und bietet somit eine interessante Möglichkeit für Investoren, die auf der Suche nach einer Kapitalanlage mit bestehenden Mieteinnahmen sind. Gleichzeitig ist auch eine perspektivische Eigennutzung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen denkbar.

Durch die zentrale Lage in Gelsenkirchen-Schalke und die gut nutzbare Wohnfläche stellt diese Eigentumswohnung eine attraktive Gelegenheit sowohl für Kapitalanleger als auch für zukünftige Eigennutzer dar.

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

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 53,15 m² und befindet sich im 3. Obergeschoss eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses.

Die Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Die Räume sind funktional geschnitten und bieten eine zweckmäßige Nutzung der vorhandenen Wohnfläche.

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.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

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.

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.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Kim Lukaschewski

Tel: +49 (0)2306 354 61 58

Mobil: +49 (0)177 775 88 24

E-Mail: k.lukaschewski@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **55.000,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Hausgeld: **462,33 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Zustand

Baujahr: **1964**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **53 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **1**
Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Zimmer: **2**
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Fenster vorhanden**
Befeuerung: **Gasheizung**

Verwaltung

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

Denkmalschutzobjekt: **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

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