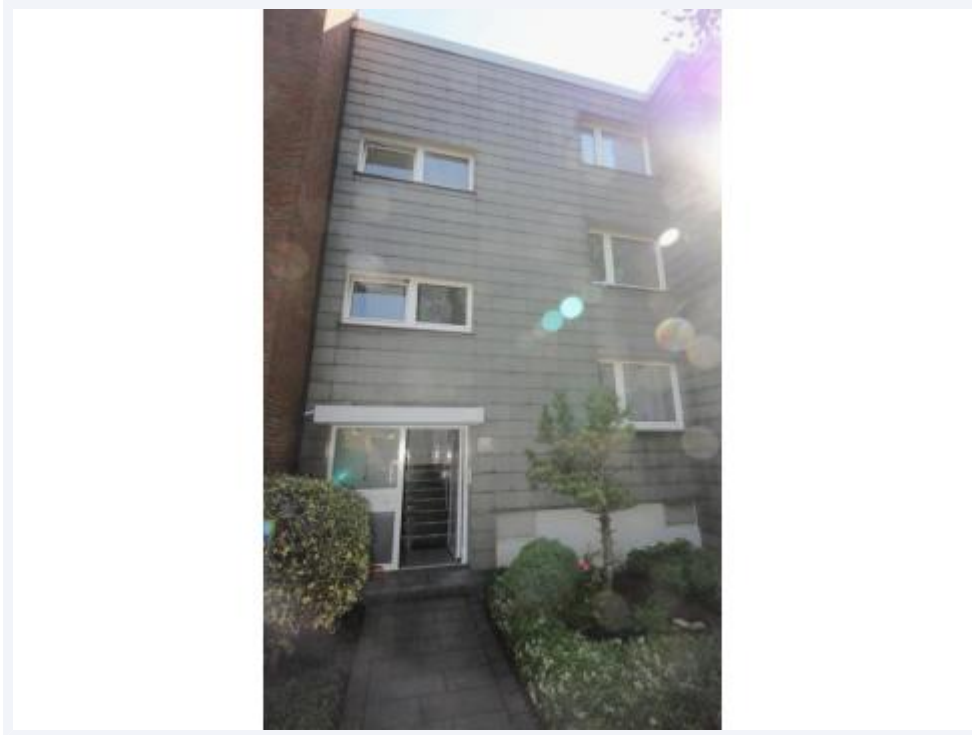


**Objekt-Nr.: 7502**



### **Ruhige Etagenwohnung in Gelsenkirchen Erle zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

45891 Gelsenkirchen Erle  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **115.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **72 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1975**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Noah Hunk

**Telefon:**

0231 / 398 19 70

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

n.hunk@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis 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

## Lage

Inmitten des lebendigen Stadtteils Gelsenkirchen-Erle liegt diese Eigentumswohnung, die eine perfekte Mischung aus städtischem Komfort und entspannter Wohnatmosphäre bietet.

Gelsenkirchen-Erle ist bekannt für seine vielfältige Nachbarschaft und seine lebendige Atmosphäre. Die Straßen sind gesäumt von Geschäften, Cafés und Restaurants, die eine breite Palette an kulinarischen Genüssen und Einkaufsmöglichkeiten bieten. Ein bunter Mix aus Einheimischen und Zugezogenen prägt das Bild des Stadtteils und sorgt für eine lebendige Gemeinschaft.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das in einer ruhigen Seitenstraße liegt. Trotz der zentralen Lage ist es hier angenehm ruhig und man kann fernab vom Trubel der Stadt entspannen.

Insgesamt bietet diese Eigentumswohnung in Gelsenkirchen-Erle eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und entspanntem Wohnen und ist der perfekte Ort, um ein Zuhause zu schaffen, das sowohl komfortabel als auch einladend ist.

## Beschreibung

Die Wohnung selbst besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre helle, freundliche Atmosphäre. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Blick auf die umliegenden Straßen und Häuser.

Sie befindet sich im 1. Obergeschoss und teilt sich auf in Wohnzimmer, Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Flur, Diele, Abstellkammer und Loggia.

Die Wohnfläche wurde auf Grundlage des vorliegenden Grundrisses ermittelt und beträgt rd. 72 m<sup>2</sup>.

Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

Der Wohnbereich ist geräumig und einladend gestaltet, perfekt für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die angrenzende Küche ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Zubereiten von Mahlzeiten.

Die Schlafzimmer sind komfortabel und bieten genügend Raum für erholsame Nächte. Das Badezimmer ist funktional und modern eingerichtet und verfügt über eine Badewanne oder Dusche, je nach persönlichen Vorlieben.

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der einen zusätzlichen Platz im Freien bietet, um die frische Luft zu genießen und den Blick über die Stadt schweifen zu lassen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis 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](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

- Gaszentralheizung
- Loggia
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Kellerraum
- Garage

## 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:

Noah Hunk

E-Mail: [n.hunk@immoweb.de](mailto:n.hunk@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf 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 Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis 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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **115.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1975**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **72 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **3**

### 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

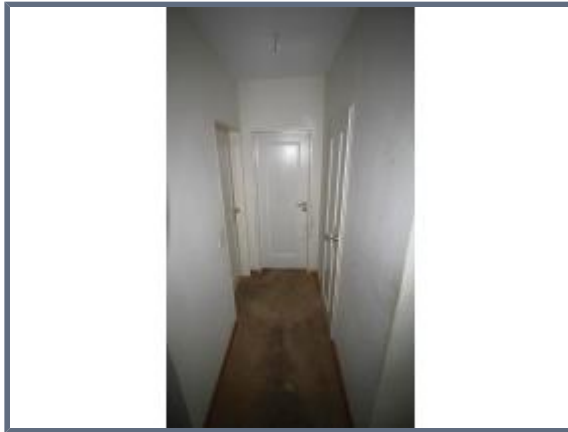
### Adresse

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](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis 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](mailto:info@immoweb.de)