

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
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

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.

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

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.

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

Preise

Kaufpreis: **490.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **4,76 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1910**

Flächen

Wohnfläche (m²): **587 m²**
Anzahl der Stellplätze: **2**

Vermietbare Fläche (m²): **587 m²**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Befuerung: **Gasheizung**

Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage**

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

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
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

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de