

Objekt-Nr.: 7830



Gepflegte Etagenwohnung in zentraler Lage von Gelsenkirchen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

45881 Gelsenkirchen Schalke
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **70.000,00 EUR**
Wohnfläche: **59 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **2**
Baujahr: **1936**

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

Diese Eigentumswohnung befindet sich in der Liboriusstraße 61 im Gelsenkirchener Stadtteil Schalke. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Bäckereien sowie Schulen und Kindergärten sind im nahen Umfeld vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnlinien (u. a. Linie 302, Haltestelle „Leipziger Straße“) in wenigen Gehminuten gegeben. Die Autobahn A42 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet Anschluss an das gesamte Ruhrgebiet.

Beschreibung

Die angebotene Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² liegt im 2. Obergeschoss (Wohnungsnummer 9) eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1936. Die Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer, Küche, Diele und ein Tageslichtbad. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit einem Wärmeerzeuger aus dem Jahr 1990.

Die Wohnung ist seit 2020 unbefristet an einen alleinstehenden Mieter vermietet. Das Mietverhältnis besteht störungsfrei; es liegen keine Zahlungsrückstände vor. Die monatliche Kaltmiete beträgt 300 €. Hinzu kommen Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von 82 € sowie Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von 80 €. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 220 €, zusätzlich entfallen 36,83 € auf die Rücklagenzuführung.

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

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59m² im 2. OG

Baujahr 1936, zentrale Gasheizungsanlage (BJ 1990)

Unbefristet vermietet seit 2020

Kaltmiete: 300?€ / Monat

Hausgeld: 256,83?€ (inkl. 36,83?€ Rücklagen)

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
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

Preise

Kaufpreis: **70.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1936**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **59 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **1**
Anzahl der Badezimmer: **1**

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

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche**
Befuerung: **Gasheizung**
Objekt: **ist unterkellert**
Rolläden vorhanden

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Abstellraum vorhanden

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

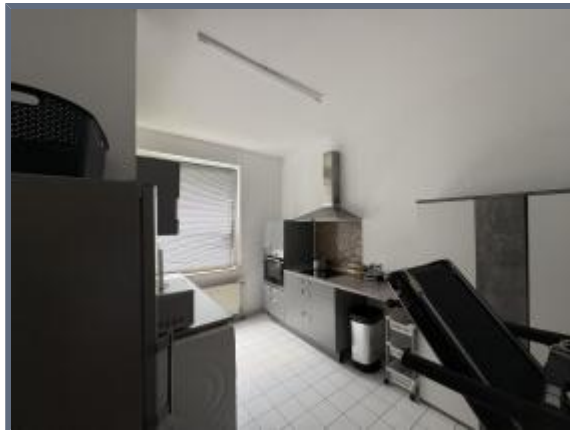
Adresse

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
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