

Eigentumswohnung in Gelsenkirchen – Citylage!

45879 Gelsenkirchen, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 2527



Wohnfläche ca.: **46 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **54.500 EUR**



Eigentumswohnung in Gelsenkirchen – Citylage!

Objekt ID	2527
Objekttyp	Wohnung
Adresse	45879 Gelsenkirchen
Etage	3
Wohnfläche ca.	46 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1954
Status	vermietet
Kaufpreis	54.500 EUR



Objektbeschreibung

Hier wird Ihnen eine schöne und optimal aufgeteilte Eigentumswohnung in sehr zentraler Citylage von Gelsenkirchen angeboten. Diese geräumige 2-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung teilt sich in Wohn- und Esszimmer mit Kochbereich, Schlafzimmer, Badezimmer und Flur auf. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken, WC und hellen Boden bzw. Wandfliesen ausgestattet. Die Wohnung ist aktuell vermietet und daher ideal als Kapitalanlage geeignet. Die Innenstadt / Fußgängerzone befindet sich im angrenzenden Umfeld zu dieser Immobilie und ist in wenigen Gehminuten zu Fuß sehr bequem zu erreichen.

Ausstattung

Die Ihnen hier angebotene Eigentumswohnung ist optimal und sie wird Ihnen sicherlich gefallen. Ein Kellerraum gehört laut Teilungserklärung zu dieser Wohnung. Es wird aktuell laut Mietvertrag eine monatliche Grundmiete von 220,- € zuzüglich 60,- € Betriebskostenvorauszahlung und 40,- € Heiz- und Warmwasserkostenvorauszahlung gezahlt. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke von dieser Wohnung sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlernertermin! Ihre Tebbel Immobilien GmbH Telefon: 05952-808

Sonstiges

Baujahr: 1954
Heizungsart: Fernwärme
Befuerung/Energieträger: Fernwärme
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 111,9 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Eine Wohnflächenberechnung liegt nicht vor. Die Wohnfläche ist grob überschlägig geschätzt. Es ist eine unverbindliche Wohnflächenangabe ohne Haftung, ein offizielles Aufmaß/Berechnung wurde vor Ort nicht vorgenommen bzw. liegt nicht vor!

Angaben laut Energieausweis:

Baujahr: 1954
Befuerung/Energieträger: KWK, fossil
Energieeffizienzklasse: D
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 111,9 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 15.05.2029
Energieausweisdatum: 16.05.2019

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



Ausstellungsdatum	16.05.2019
Gültig bis	15.05.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	111,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Dieses Mehrfamilienhaus steht in Gelsenkirchen - Altstadt. Die Wohngegend besticht durch die zentrale Citylage. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergarten, Schulen sowie Sport- und Freizeitangebote und diverse Kultureinrichtungen befinden sich direkt in der Stadt und sind schnell erreicht. Die sehr zentrale und verkehrsgünstige Lage unterstreicht nochmals dieses Angebot.





Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Eigentumswohnung in Gelsenkirchen



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Straßenansicht



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Straßenansicht



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Vorderansicht



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Eingangsbereich - Ansicht



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Straßenansicht





Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Rückansicht



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hinterhof



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenhaus



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grobe Skizze - kein Maßstab!

