

City-Klassiker

45888 Gelsenkirchen / Bulmke-Hüllen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003548



Wohnfläche ca.: **74 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **99.000 EUR**



City-Klassiker

Objekt ID	MM-003548
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	45888 Gelsenkirchen / Bulmke-Hüllen
Etage	5
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	74 m ²
Nutzfläche ca.	10,30 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Massivbauweise, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % zzgl. MwSt.
Hausgeld	238 EUR
Miete pro m ²	5,15 EUR
Nettorendite (Soll)	3,50 %
Mieteinnahmen (Soll)	4.165,18 EUR pro Jahr
Kaufpreis	99.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer sicheren Investition in Ihre Zukunft? Dann haben wir genau das richtige Objekt für Sie. Die derzeitigen Mieter bewohnen die Immobilie bereits seit 32 Jahren und werden auch Ihnen als neuer Eigentümer gern treu bleiben.

Das 6-geschossige Mehrfamilienhaus aus der ehemaligen Siedlung Tossenhof wurde 1973 erbaut, im Jahr 2006 hat die Stadt Gelsenkirchen aus eigenen Mitteln der Siedlung ein neues Gesicht verliehen und diese aufgewertet. Doch auch die WEG investiert regelmäßig in die Instandsetzung der gepflegten Anlage, so wurde kürzlich der Hauseingangsbereich neu gestaltet, Erneuerung der Hauseingangstür, sowie der Briefkastenanlage, Bepflanzung und Beleuchtung der Zuwege. Das Treppenhaus bekommt derzeit einen neuen Anstrich und alles erstrahlt weiterhin in einem sauberen und sehr gepflegtem Zustand. Der Aufzug wurde 2020 ersetzt.

Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen, haben wir auf Veröffentlichung der Innenaufnahmen im Internet verzichtet. Fordern Sie gern unser ausführliches Exposé an und Sie erhalten dieses mit den ergänzenden Bildern und einer Videotour.

Ausstattung

- gepflegte Wohnanlage Nahe Bulmer Park
- 6 geschossiges MFH mit 17 Parteien
- Baujahr 1973
- gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- moderner neuer Hauseingangsbereich
- Haustür
- Postkästen
- Zuweg inkl. Bepflanzung
- Aufzug (2020)
- langfristiges Mietverhältnis (32 Jahre)
- 3 Raum Wohnung 5.OG
- Tageslichtbad mit Badewanne (1973)
- Gasetagenheizung
- Auslegeware: Teppichboden und PVC
- 2 großzügige Schlafzimmer
- doppelverglaste Kunststofffenster
- Abstellraum
- Balkon
- Kellerraum
- NKM IST/m² 5,15 Euro
- letztmalig erhöht 02/2018
- NKM SOLL/m² 5,88 Euro
- Hausgeld 238,00 Euro
- davon umlegbar 183,00 Euro

Sonstiges



Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

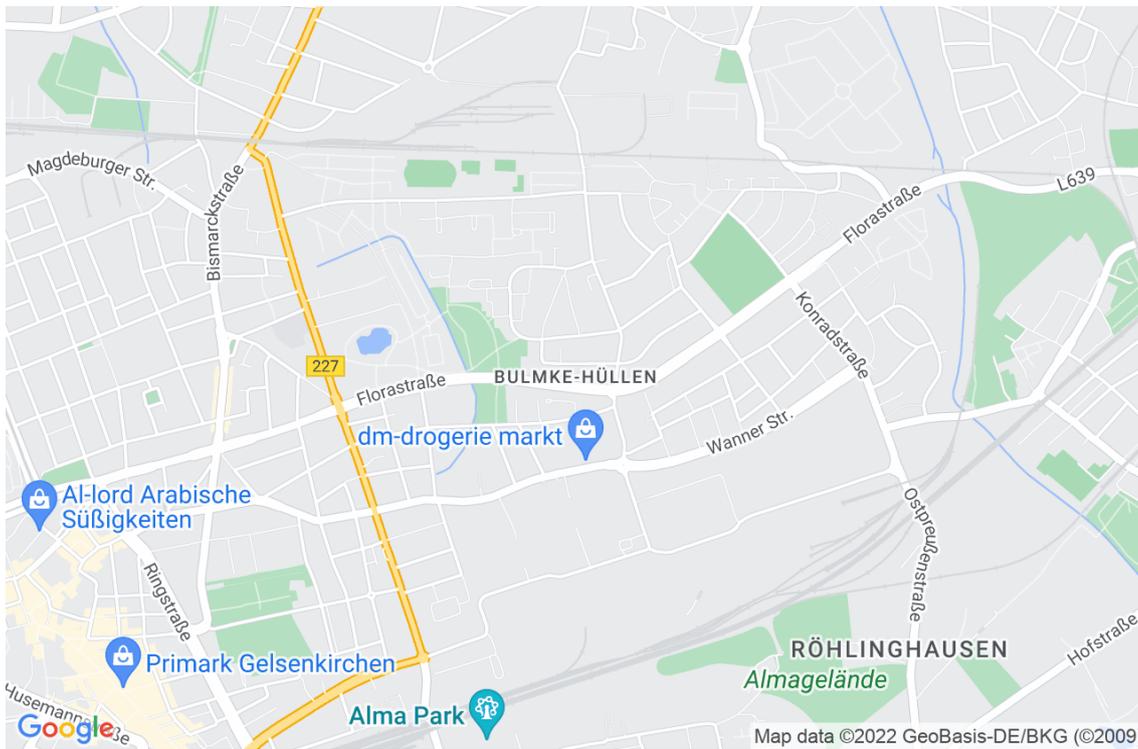
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.04.2022
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	215,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Der Stadtteil Bulmke-Hüllen liegt im Stadtbezirk Gelsenkirchen-Mitte nordöstlich der Gelsenkirchener Innenstadt (Stadtteile Altstadt und Neustadt). Im Westen grenzt Bulmke-Hüllen weiter an Schalke, im Norden an Gelsenkirchen-Bismarck. Im Osten verläuft die Grenze zum Herner Stadtteil Röhlinghausen und im Süden liegt Gelsenkirchen-Ückendorf.

Bulmke-Hüllen lässt sich in Bulmke, Hüllen und die Siedlung Tossehof aus den 1970er Jahren, in der auch unsere Einheit liegt, unterteilen.





Wohnzimmer



Eingangsbereich



Diele



Tageslichtbad



Balkon m. Abstellkammer



Balkon





Treppenhaus

