Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Μεγάλη πολυκατοικία με υψηλό δυναμικό απόδοσης

Αριθμός ακινήτου: 25075019



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 895.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 900 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 23 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 678 m²

Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25075019
Επιφάνεια	ca. 900 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	23
Κατάσταση του ακινήτου	14
τουαλέτα	11
Έτος κατασκευής	1952
Χώρος στάθμευσης	4 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	895.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό

Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Ενεργειακά δεδομένα

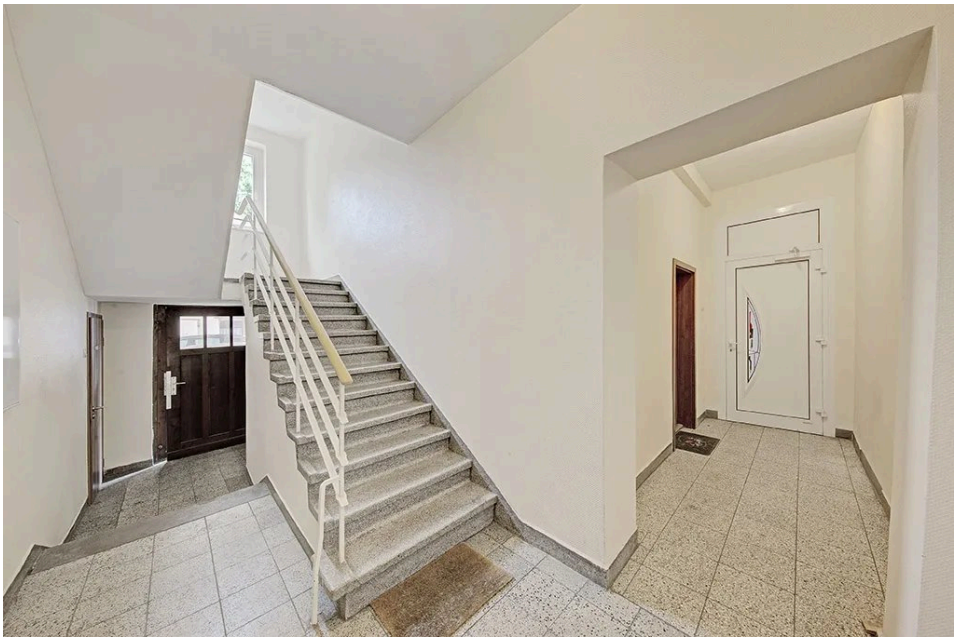
Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.07.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	119.53 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1952

Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

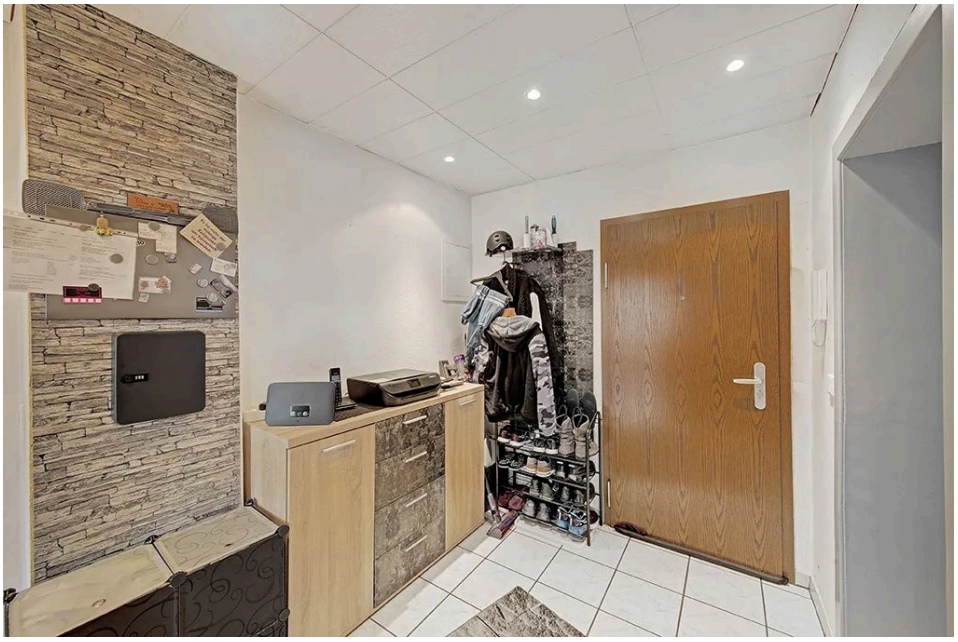
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Το ακίνητο

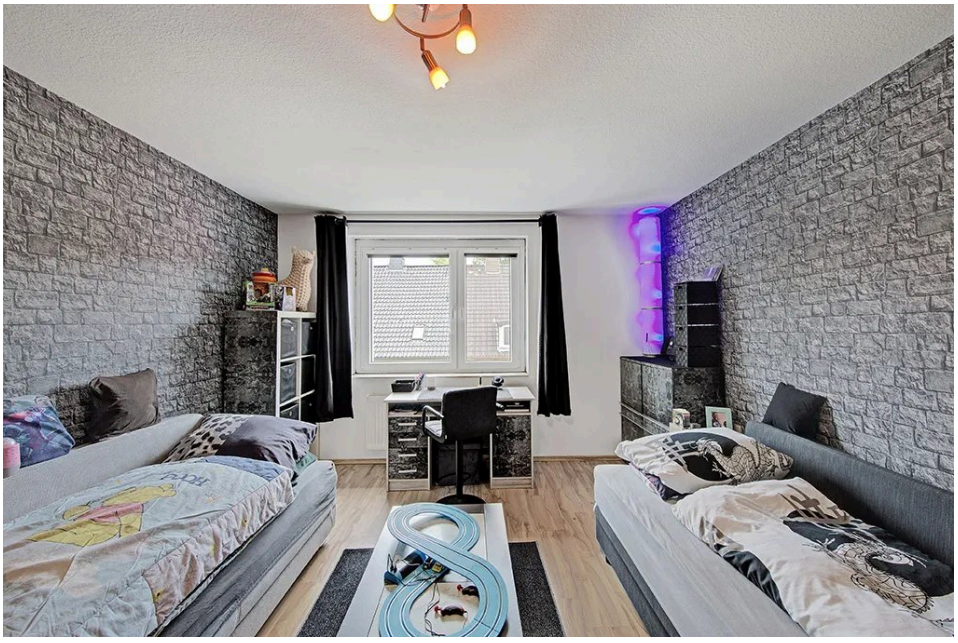




Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

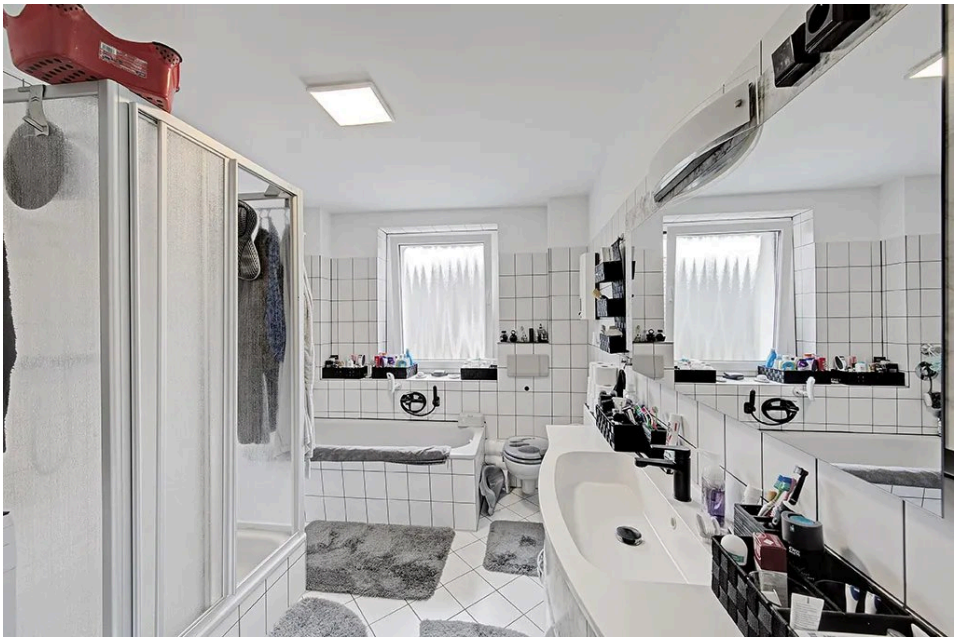
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Το ακίνητο

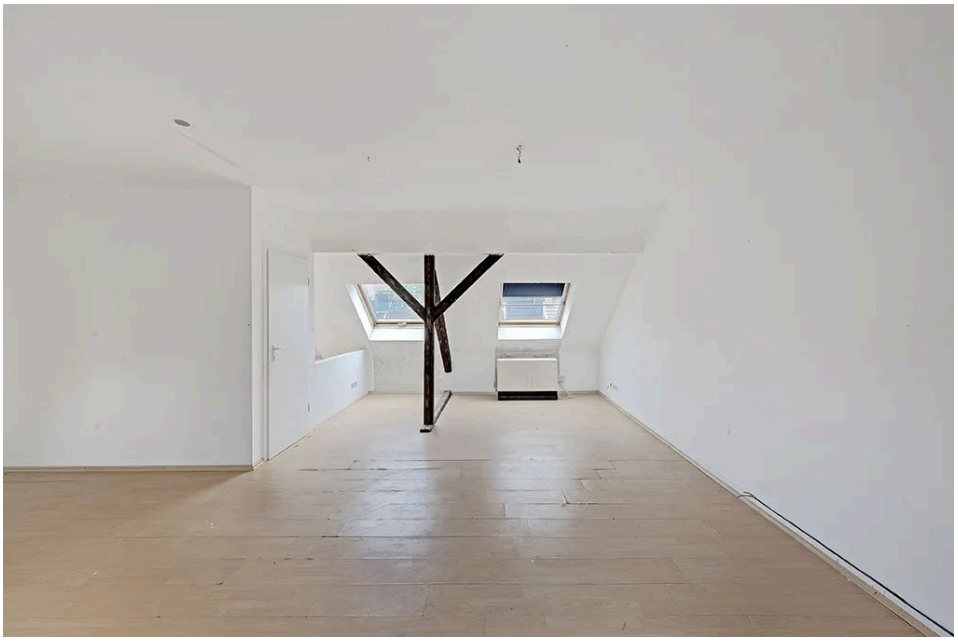




Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

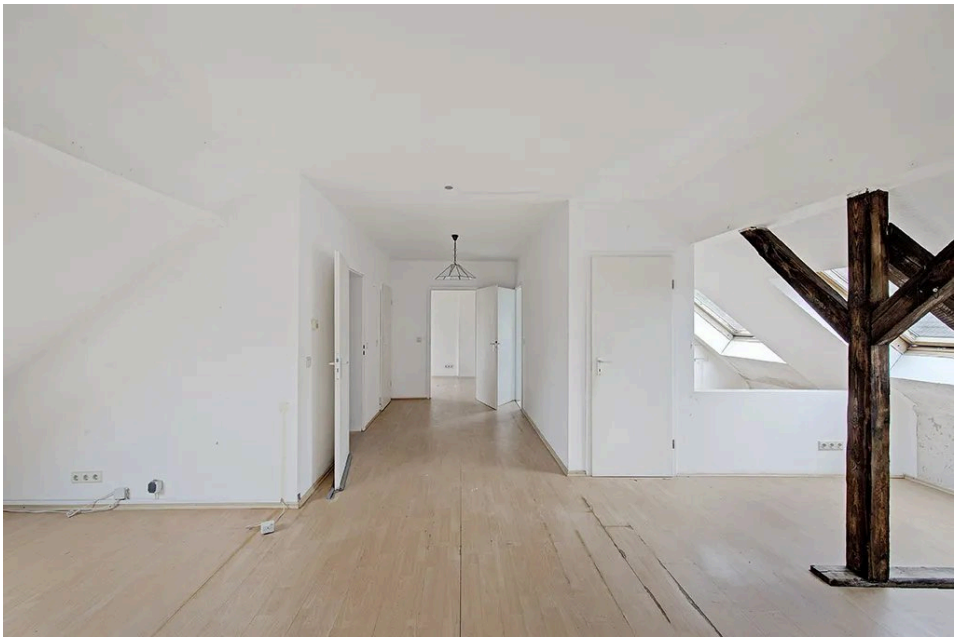
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

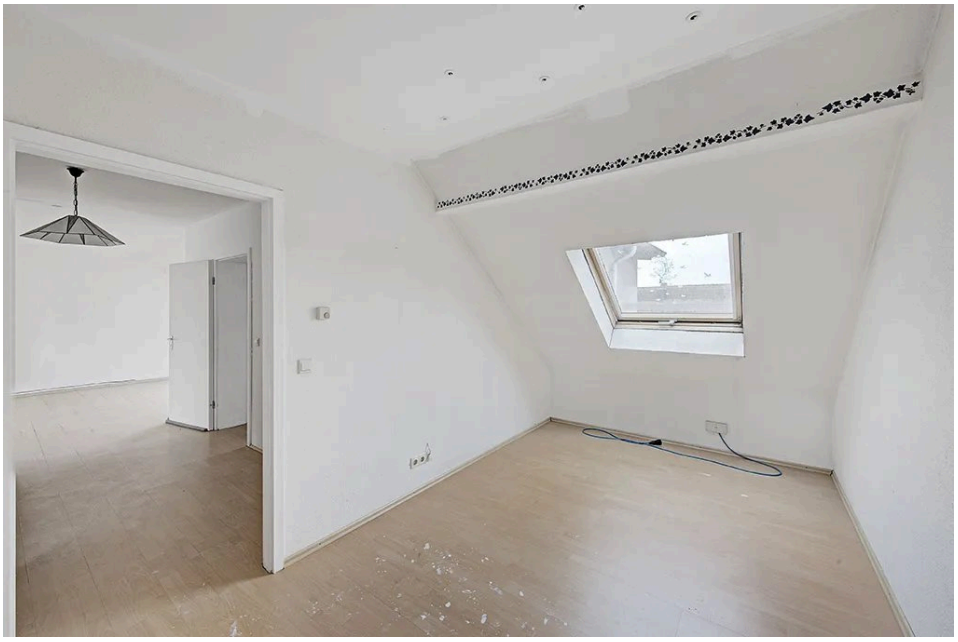
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

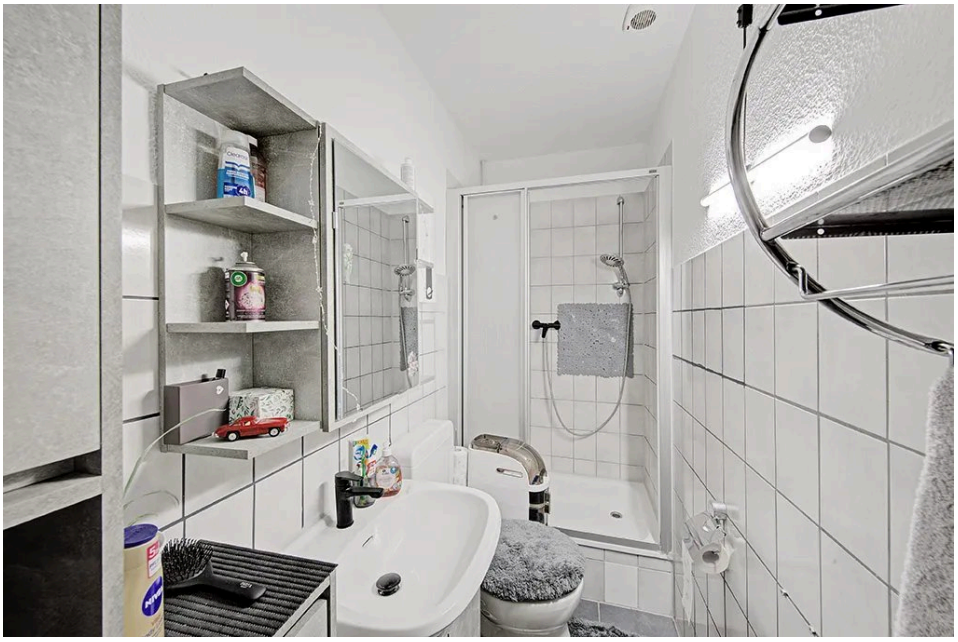
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Το ακίνητο

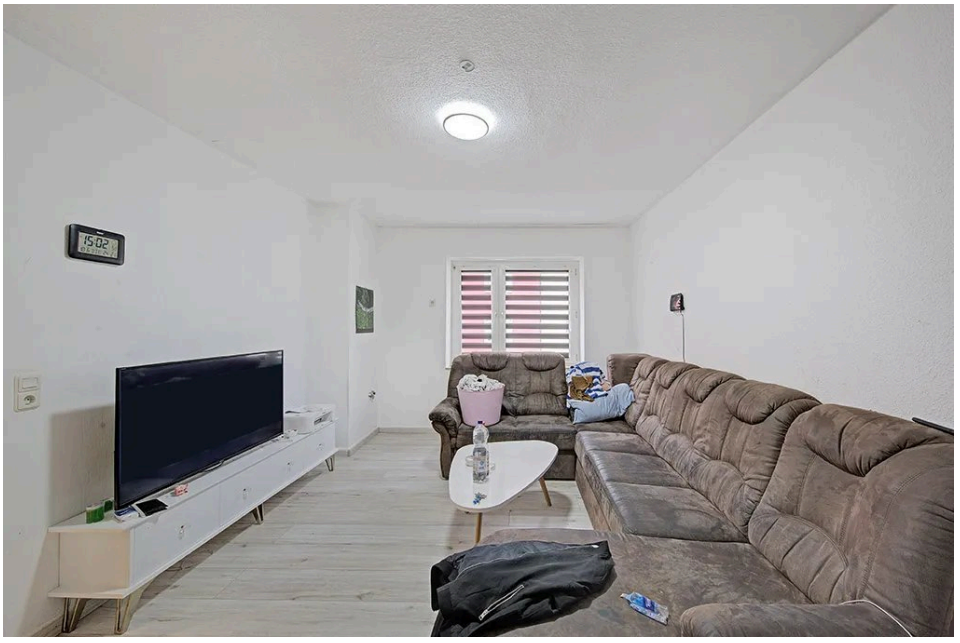




Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Το ακίνητο

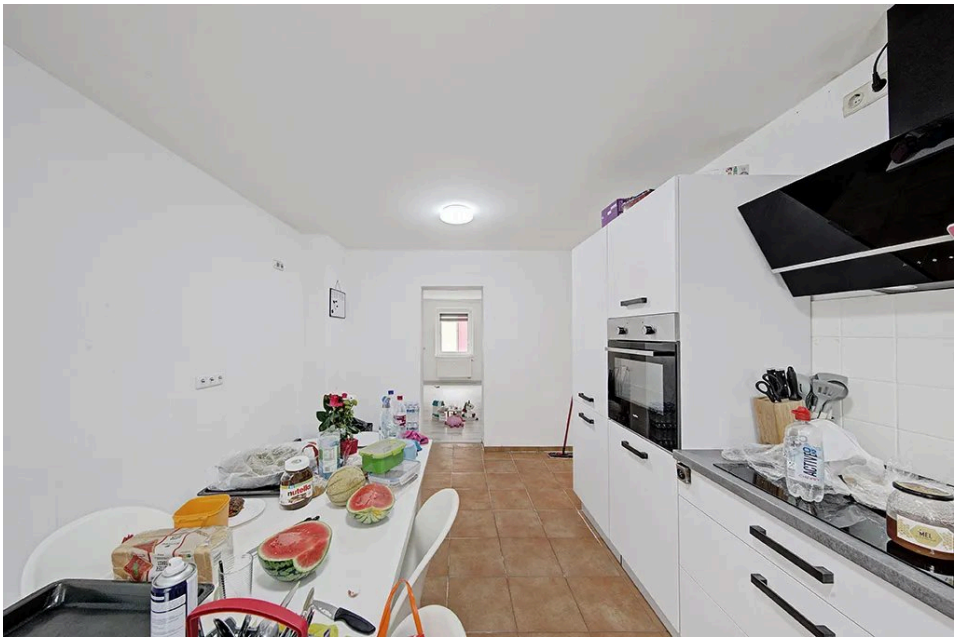




Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

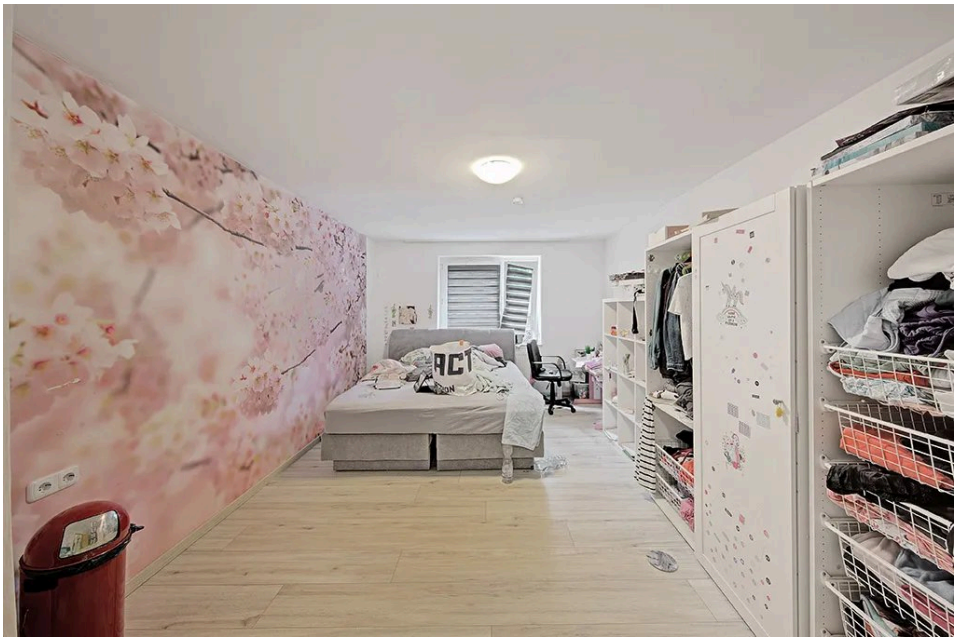
Το ακίνητο

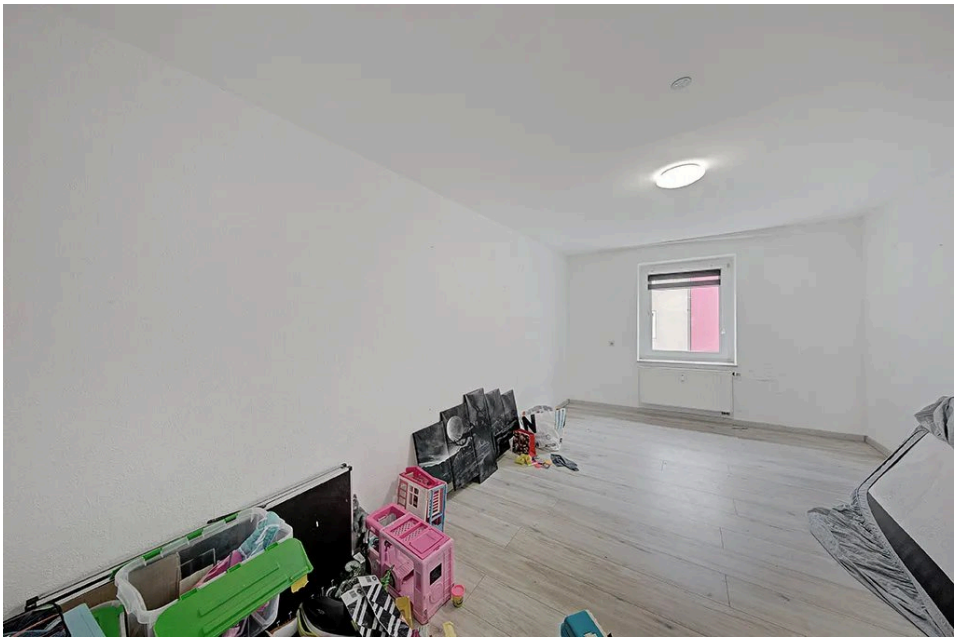




Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

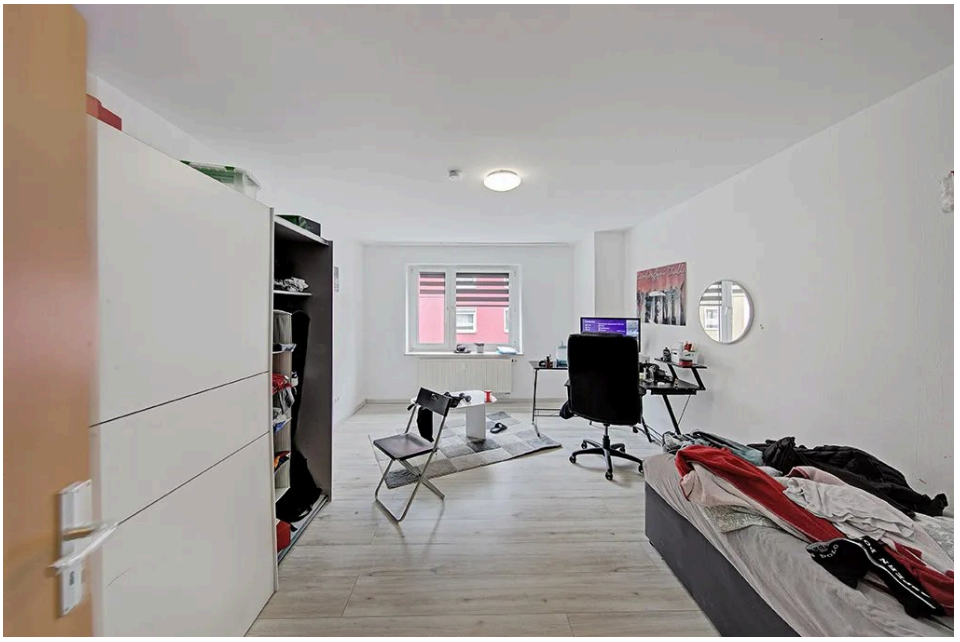
Το ακίνητο

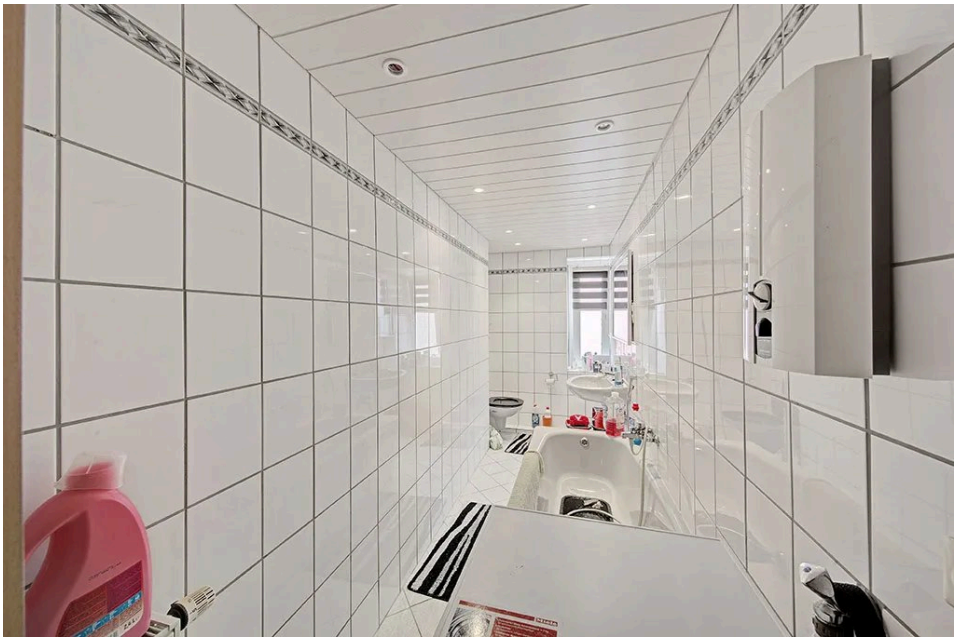




Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

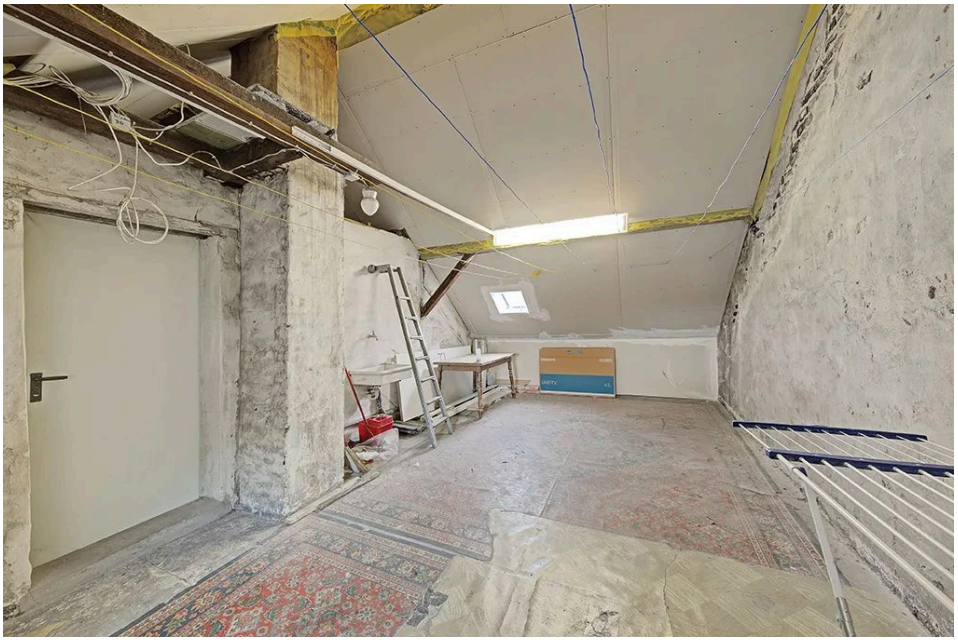
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Μια πρώτη εντύπωση

*** ΚΑΘΑΡΟ ΕΝΟΙΚΙΟ: 73.236,00 ευρώ ετησίως *** Πωλούνται δύο στιβαρά κατασκευασμένες πολυκατοικίες με συνολικά περίπου 11 οικιστικές μονάδες (αρχικά 16) και ένα μικρό κατάστημα στο ισόγειο. Τα κτίρια διαθέτουν πλήρη υπόγεια και βρίσκονται σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο με μεγάλη αυλή, αρκετά γκαράζ/αποθήκες και ένα στεγασμένο βοηθητικό κτίριο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί για χώρο στάθμευσης. Βασικά στοιχεία με μια ματιά: • Δύο πλήρως υπόγειες πολυκατοικίες με μικρό εμπορικό χώρο • Αρχικά 16 μονάδες συμπεριλαμβανομένου του καταστήματος· επί του παρόντος περίπου 11 οικιστικές μονάδες μετά την ενοποίηση • Μεγάλη αυλή με πολύ μεγάλα γκαράζ (που χρησιμοποιούνται κυρίως για αποθήκευση) και ένα στεγασμένο βοηθητικό κτίριο • Ένα διαμέρισμα σοφίτας σε μερικώς αποψιλωμένη κατάσταση (εξακολουθεί να διαθέτει νυχτερινούς θερμοσίφωνες) • Οι υπόλοιπες μονάδες έχουν μετατραπεί σε θέρμανση αερίου • Εγκατεστημένο νέο σύστημα κεντρικής θέρμανσης • Αναβάθμιση ηλεκτρικών εγκαταστάσεων • Ορισμένα διαμερίσματα έχουν εκσυγχρονιστεί σε υψηλό επίπεδο. Άλλες μονάδες χρειάζονται ανακαίνιση • Διαθέσιμη αποθήκη στη σοφίτα • Μερικώς ενοικιαζόμενη, μερικώς ιδιοκατοίκηση (4 μονάδες) • Μετά την πώληση, αρκετές μονάδες θα είναι διαθέσιμες για νέες ενοικιάσεις ή ιδιοκατοίκηση. Ειδικά χαρακτηριστικά: Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για επενδυτές με αναπτυξιακό δυναμικό ή για επενδυτές που αναζητούν έναν συνδυασμό υφιστάμενου εισοδήματος από ενοίκια και ευελιξίας στην ανάπτυξη κενών μονάδων. Ο συνδυασμός στιβαρής κατασκευής, ολοκληρωμένων εκσυγχρονισμών και ανεκμετάλλευτου δυναμικού προσφέρει ελκυστικές ευκαιρίες για αύξηση της αξίας. Προοπτικές: Μετά την πώληση, πολλά διαμερίσματα θα είναι διαθέσιμα για άμεση ενοικίαση ή ιδιοκατοίκηση. Το ακίνητο είναι κατάλληλο τόσο για βιώσιμη βελτιστοποίηση εισοδήματος όσο και για μακροπρόθεσμη επένδυση. Θα χαρούμε να σας στείλουμε συμπληρωματικά έγγραφα, όπως κατόψεις, πρόγραμμα ενοικίασης ή σχέδια οικοπέδου. Επικοινωνήστε μαζί μας για ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης ή για περισσότερες πληροφορίες.

Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

NORMALE AUSSTATTUNG (teilweise modernisiert)

- Satteldach mit Betondachsteinen
- Große Erker nach hinten raus
- Putzfassade aus 2000 mit neuem Anstrich
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster (teilweise erneuert)
- Bäder wurden zwischen 1995 und 2000 modernisiert
- Stromkästen auf den Etagen ca. 2005 erneuert
- Teilweise sanierte Treppenhäuser
- Neue Gaszentralehizung in 2024
- Elektrisches Tor in der Hofdurchfahrt

Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Όλα για την τοποθεσία

Diese Immobilie befindet sich in zentraler Lage des Gelsenkirchener Stadtteils Bulmke-Hüllen – einem lebendigen und städtisch geprägten Viertel mit traditioneller Struktur. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gemischte Bebauung und eine Vielzahl an kleinen Geschäften, Dienstleistern und gastronomischen Angeboten aus. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar, was die Lage besonders alltagspraktisch macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine schnelle Verbindung zur Innenstadt und zu benachbarten Stadtteilen. Auch mit dem Auto ist man schnell unterwegs – die Autobahnen A40, A42 und A2 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar und ermöglichen eine flexible Mobilität im gesamten Ruhrgebiet.

Die Lage bietet vor allem für Menschen mit einem Blick auf solide Mietrenditen oder einem Bedarf an gut angebundener urbaner Infrastruktur interessante Perspektiven – sei es zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 119.53 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ronny Noy

Horster Straße 28, 45897 Gelsenkirchen
Tel.: +49 209 - 94 76 858 0
E-Mail: gelsenkirchen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com