Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Nagy lakóépület magas hozampotenciállal

VP azonosító: 25075019



VÉTELÁR: 895.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 900 m² • SZOBÁK: 23 • FÖLDTERÜLET: 678 m²

VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Áttekintés

VP azonosító	25075019
Hasznos lakótér	ca. 900 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	23
Hálószobák	14
Fürdoszobák	11
Építés éve	1952
Parkolási lehetoségek	4 x Garázs

Vételár	895.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Áttekintés: Energia adatok

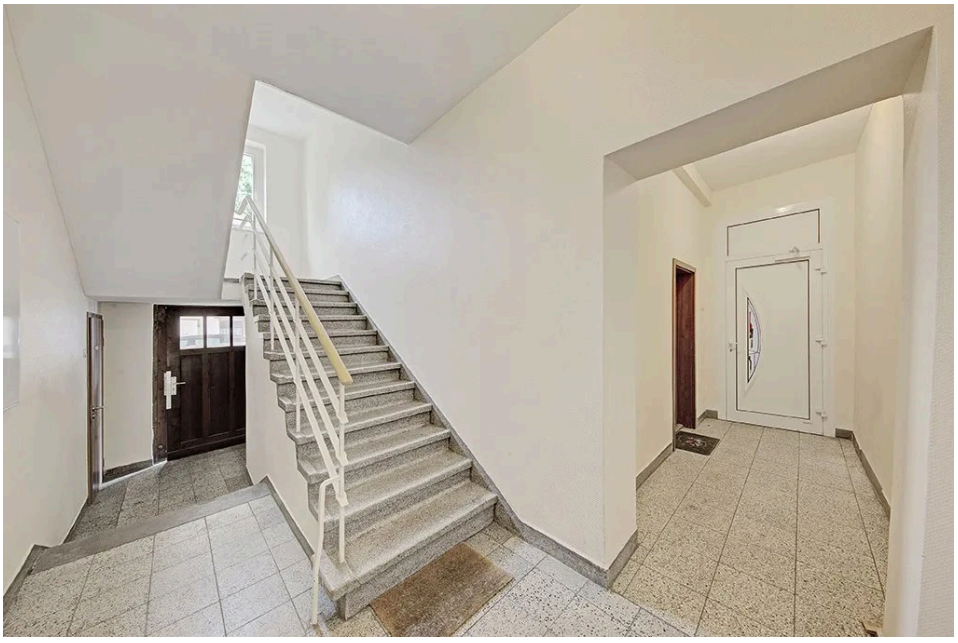
Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	119.53 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1952

VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Az ingatlan





VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

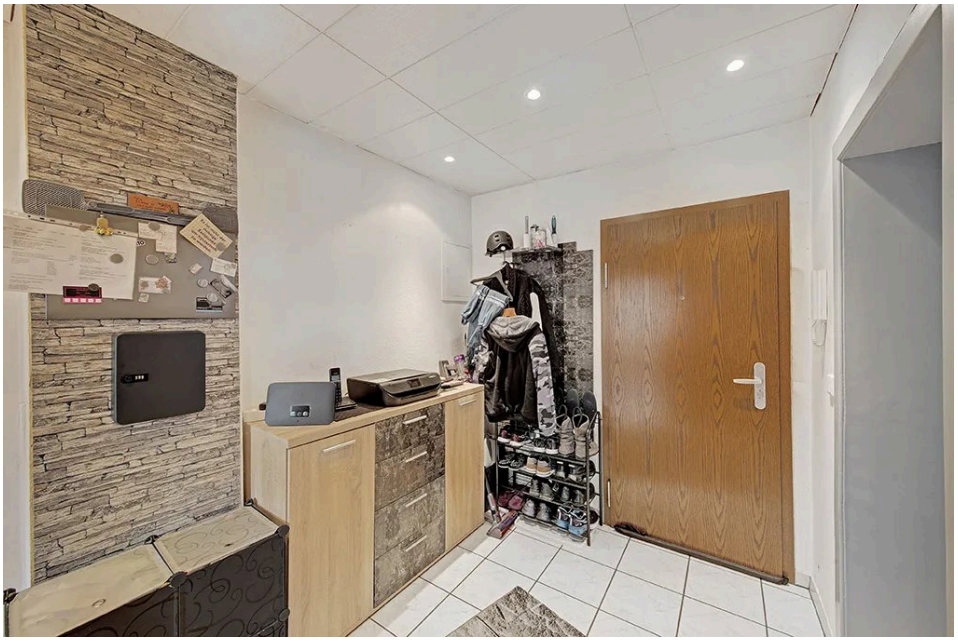
Az ingatlan





VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Az ingatlan

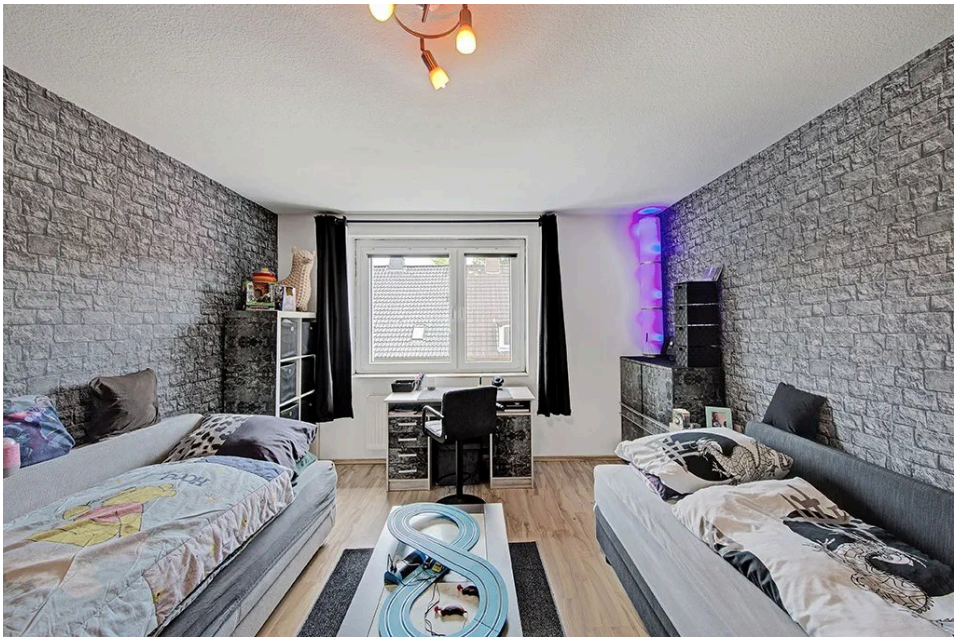




VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

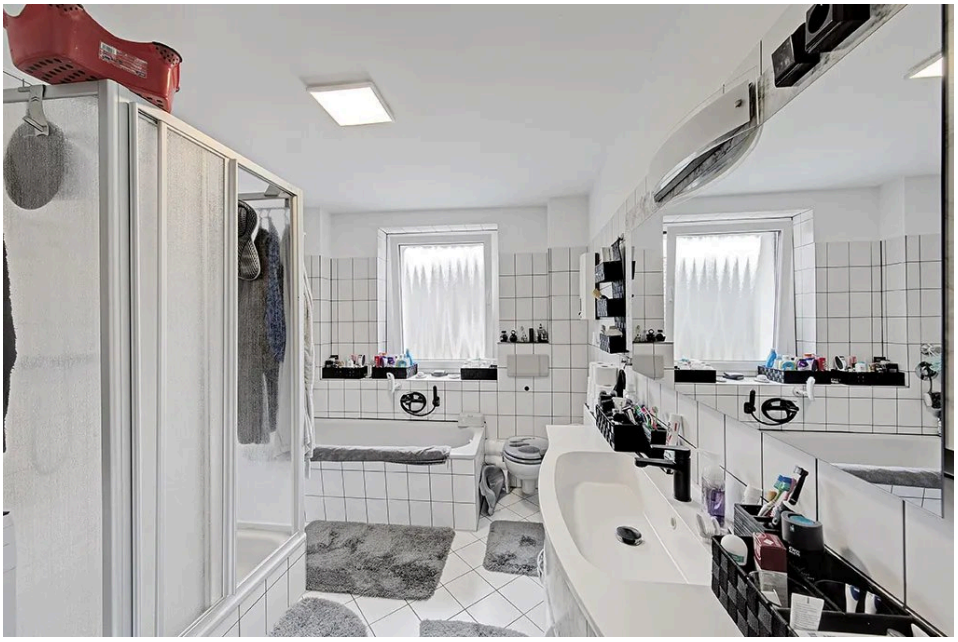
Az ingatlan





VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Az ingatlan

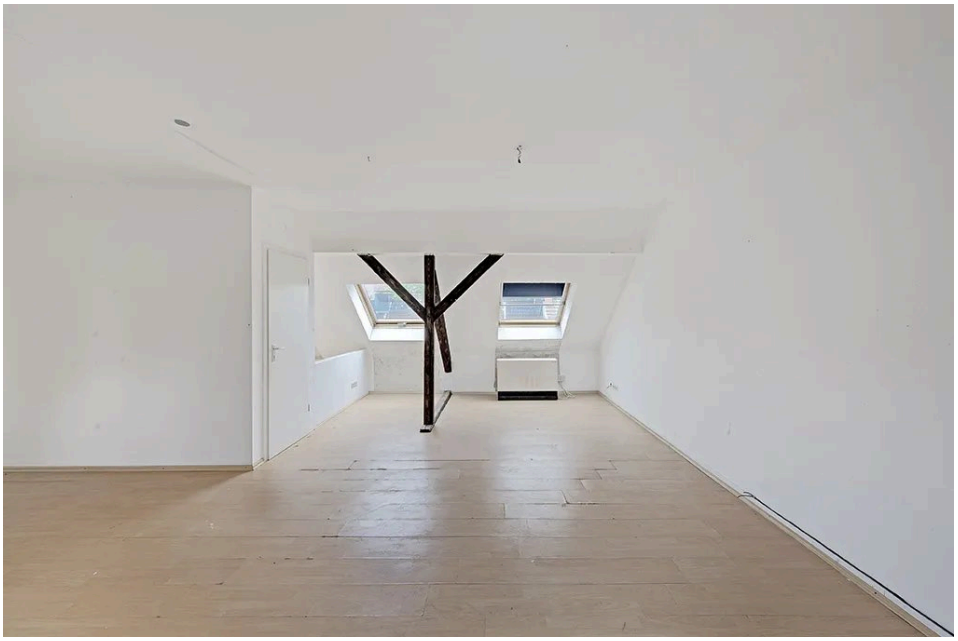




VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

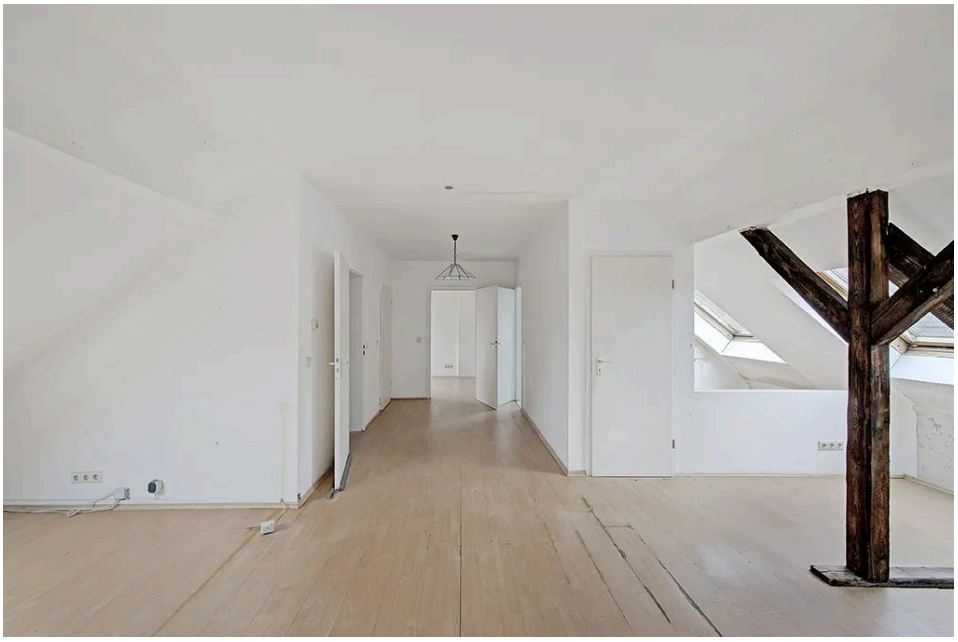
Az ingatlan





VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

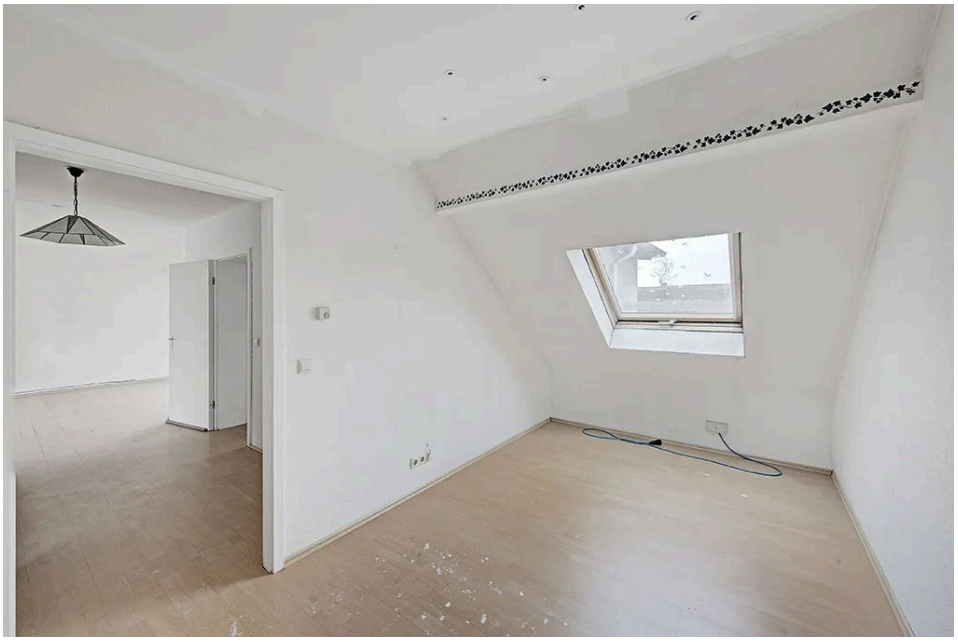
Az ingatlan





VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Az ingatlan





VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Az ingatlan





VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

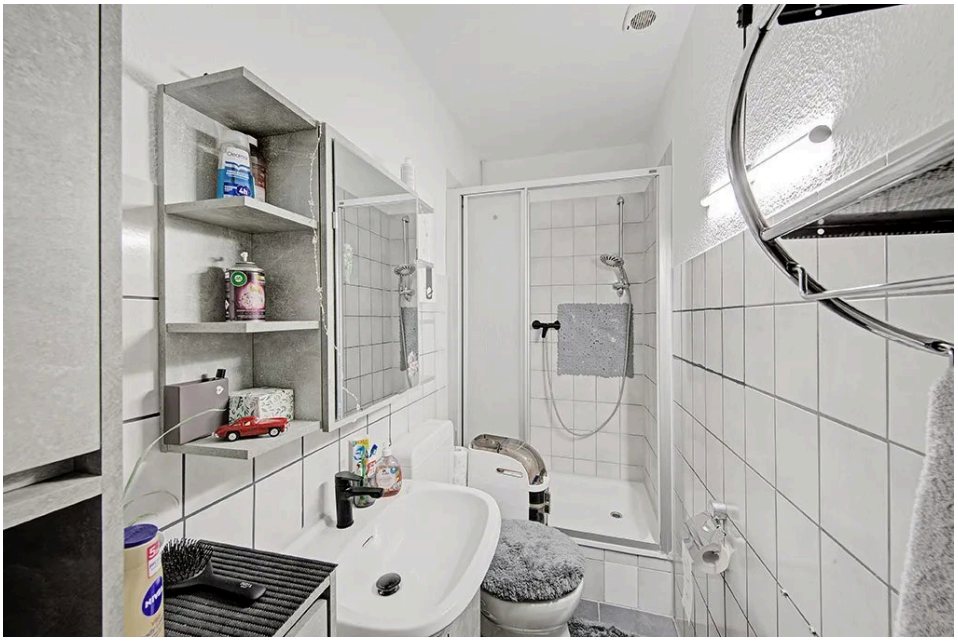
Az ingatlan





VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Az ingatlan





VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Az ingatlan

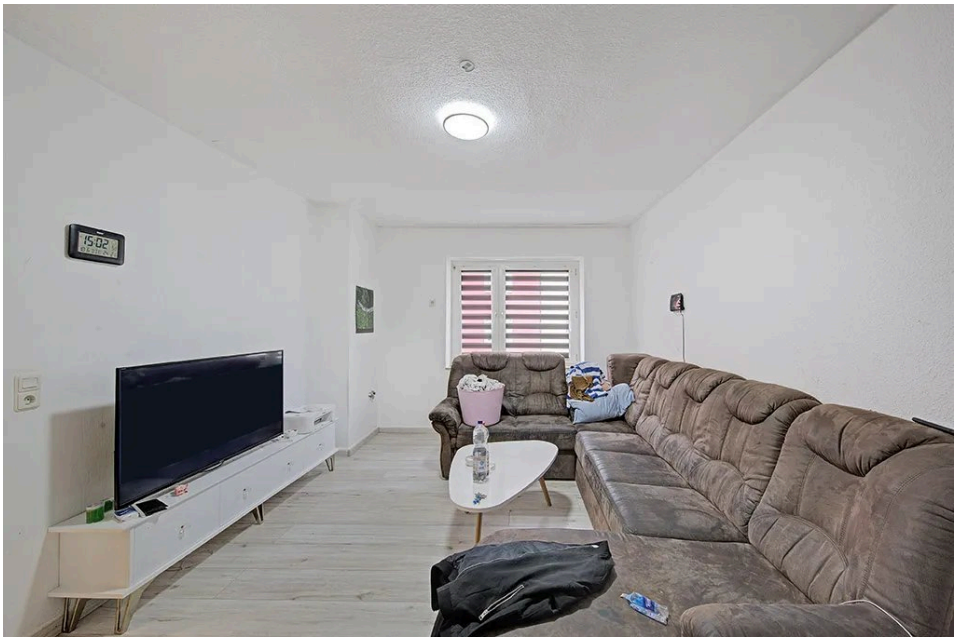




VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Az ingatlan

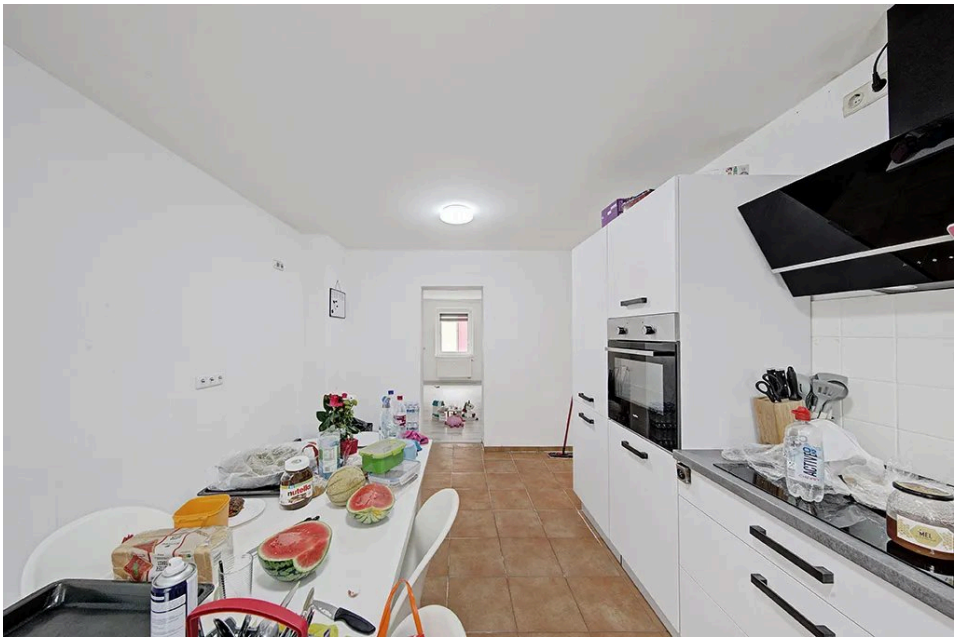




VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

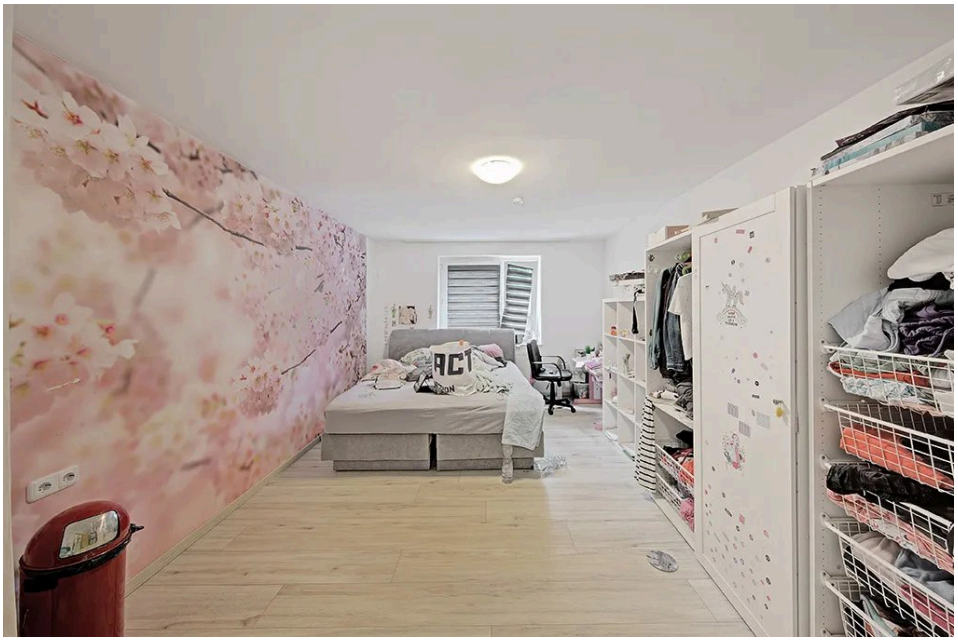
Az ingatlan

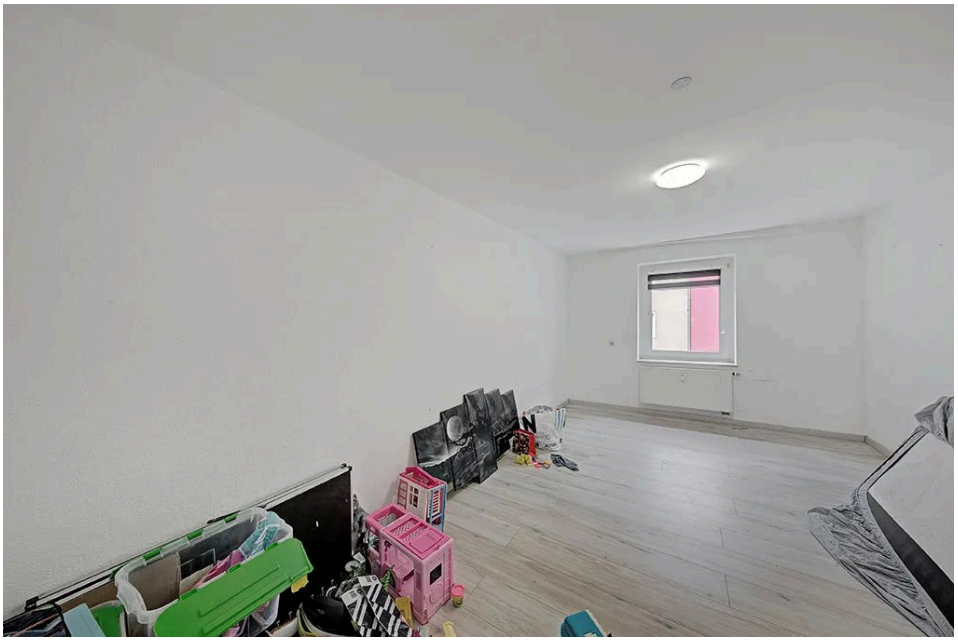




VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

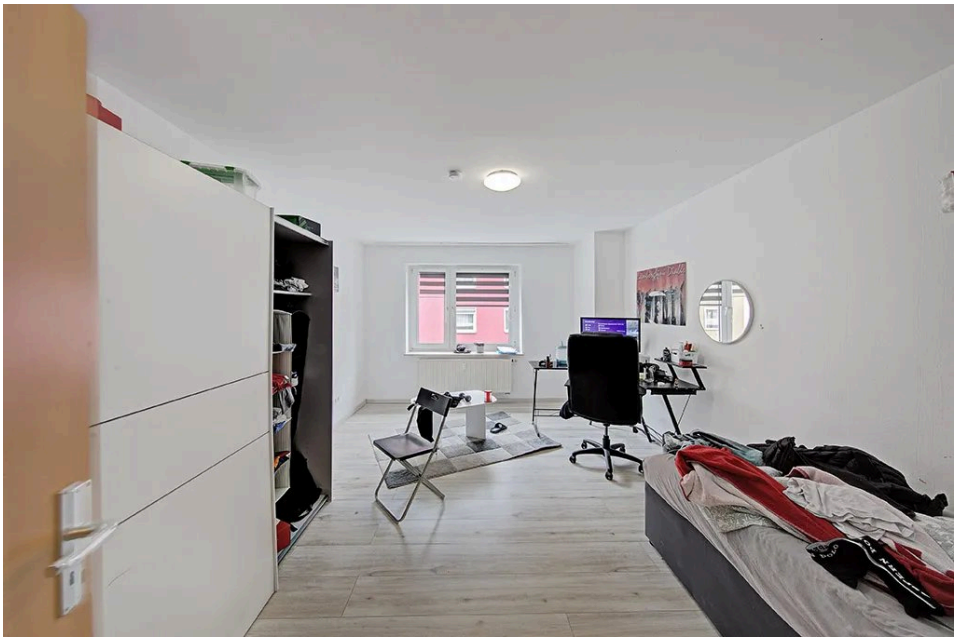
Az ingatlan

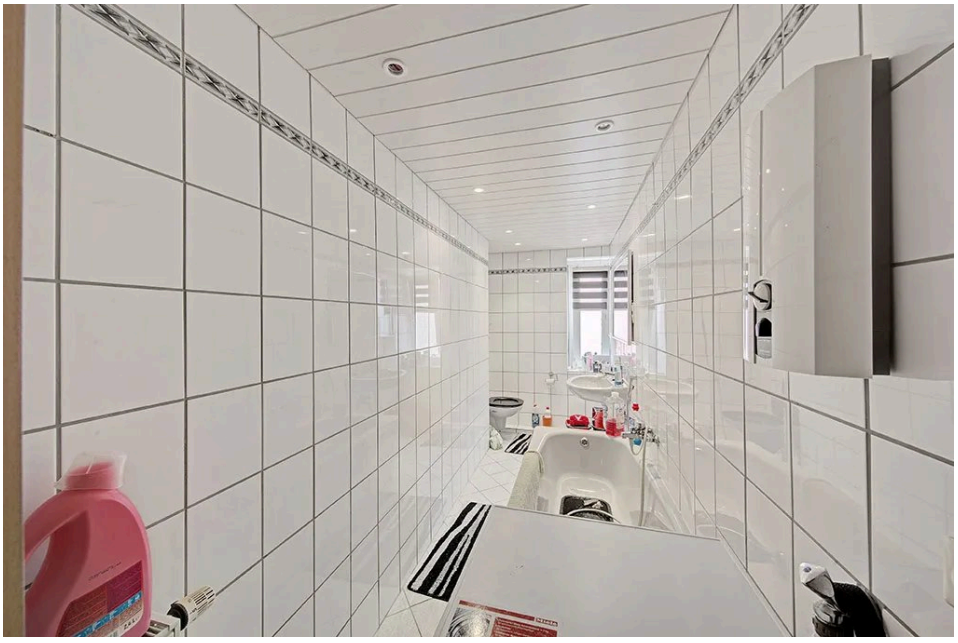




VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

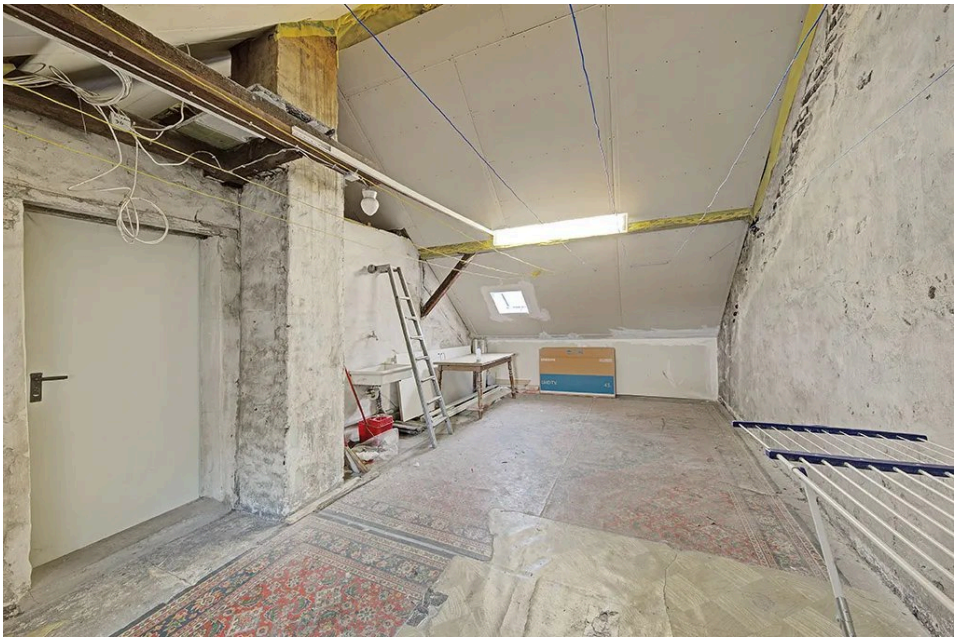
Az ingatlan

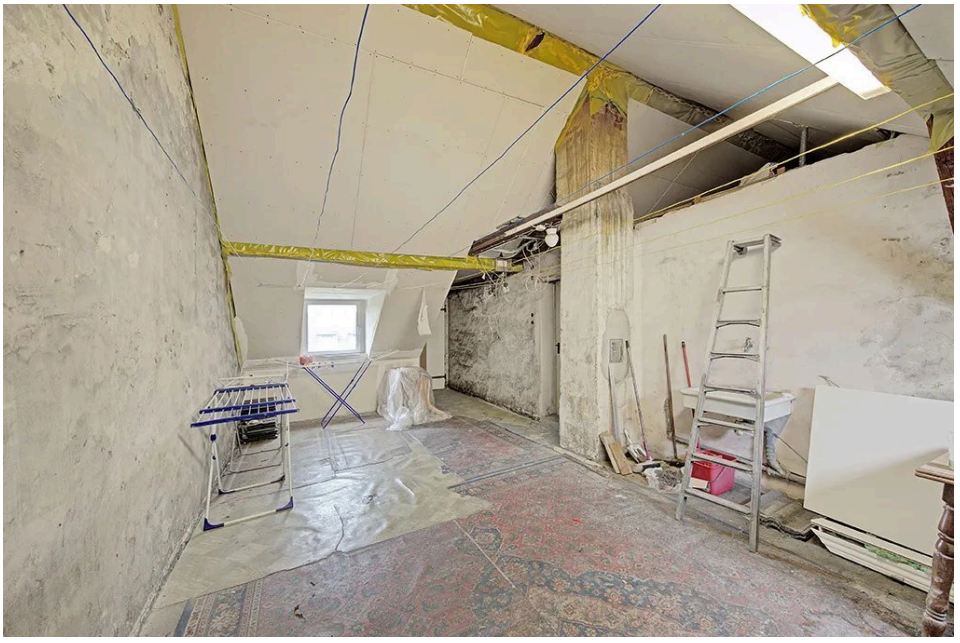




VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Az ingatlan





VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Az ingatlan





VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Az ingatlan





VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Az elso benyomás

*** NETTÓ BÉRLETI DÍJ: 73 236,00 EUR/év *** Eladó két masszív építésu társasház, összesen körülbelül 11 lakóegységgel (eredetileg 16) és egy kis üzlethelyiséggel a földszinten. Az épületek teljes alápincézéssel rendelkeznek, és egy tágas telken helyezkednek el, nagy udvarral, több garázs/tárolóhelyiséggel és egy fedett melléképülettel, amely parkolásra is használható. Fobb adatok áttekintése: • Két teljesen alápincézett társasház kis üzlethelyiséggel • Eredetileg 16 lakás, beleértve az üzlethelyiséget is; jelenleg az összevonás után körülbelül 11 lakóegység • Nagy udvar extra nagy garázsokkal (elsosorban tárolásra használják) és egy fedett melléképülettel • Egy tetotéri lakás részben lecsupaszított állapotban (még mindig éjszakai hotárolós futotestekkel) • A fennmaradó lakások gázfutésre vannak átalakítva • Új központi futési rendszer telepítve • Az elektromos hálózat felújítva • Néhány lakás magas színvonalon korszerusített; Más lakások felújításra szorulnak • Tetotéri tároló bérelheto • Részben bérbe adva, részben saját tulajdonú (4 lakás) • Az eladás után több lakás is elérheto lesz új bérbeadásra vagy saját tulajdonú lakásba. Különleges jellemzok: Ez az ingatlan ideális választás fejlesztési potenciállal rendelkezo befektetok számára, vagy olyan befektetok számára, akik a meglévo bérleti bevételek és a rugalmasság kombinációját keresik az üres lakások fejlesztésében. A szilárd szerkezet, a befejezett modernizációk és a kiaknázatlan potenciál kombinációja vonzó lehetoségeket kínál az értéknövekedésre. Kilátások: Az eladást követoen több lakás is megvásárolható lesz azonnali bérbeadásra vagy saját tulajdonú lakásba költözésre. Az ingatlan alkalmas mind a fenntartható jövedelem optimalizálására, mind a hosszú távú befektetésre. Örömmel küldünk Önnek kiegészíto dokumentumokat, például alaprajzokat, bérleti ütemtervet vagy helyszínrajzokat. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot személyes megtekintésért vagy további információkért.

VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25075019 - 45888 Gelsenkirchen – Bulmke-Hüllen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ronny Noy

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com