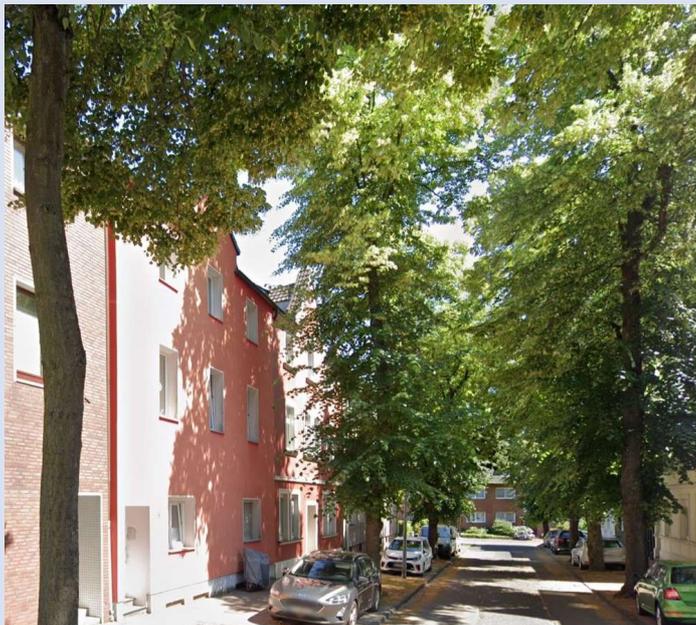


# Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen | EG mit großem Garten



45891 Gelsenkirchen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 275,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.500,00 EUR

Scout-ID: 158381434  
Objekt-Nr.: Bald 6



## Ihr Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Jürgen Hanck - Immobilienberater

Herr Jürgen Hanck

E-Mail: [juergen.hanck@t-online.de](mailto:juergen.hanck@t-online.de)

Mobil: +49 171 2813186

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	325,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	5
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	97,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	2016
Bezugsfrei ab:	nach Absprache

Mieteinnahmen pro Monat: 2.500,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.,

verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Ich behalte mir ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden.

## Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen | EG mit großem Garten



45891 Gelsenkirchen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 275,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.500,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die Erdgeschosswohnung mit Garten kann auf Wunsch leer an den Käufer zur Selbstnutzung übergeben werden.

### Sonstiges:

Mit der Anfrage bei Jürgen Hanck und durch die Inanspruchnahme der Dienstleistungen wird automatisch ein Maklervertrag geschlossen.

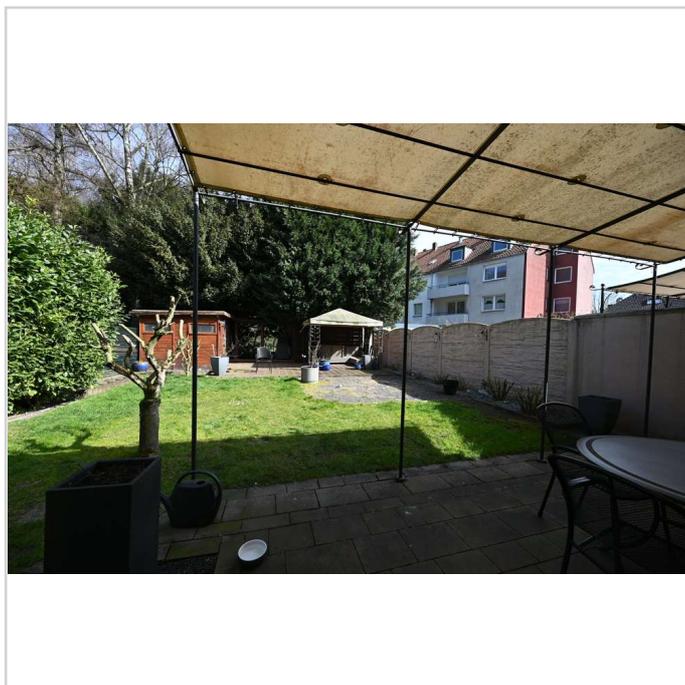
Meine Maklerprovision ist verdient, sofern durch meinen Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein notarieller Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Alle Angaben sind vom Eigentümer, insbesondere das Baujahr der angebotenen Immobilie.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehme ich nicht, es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Eine Weitergabe meines Exposés an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.



DSC\_1641



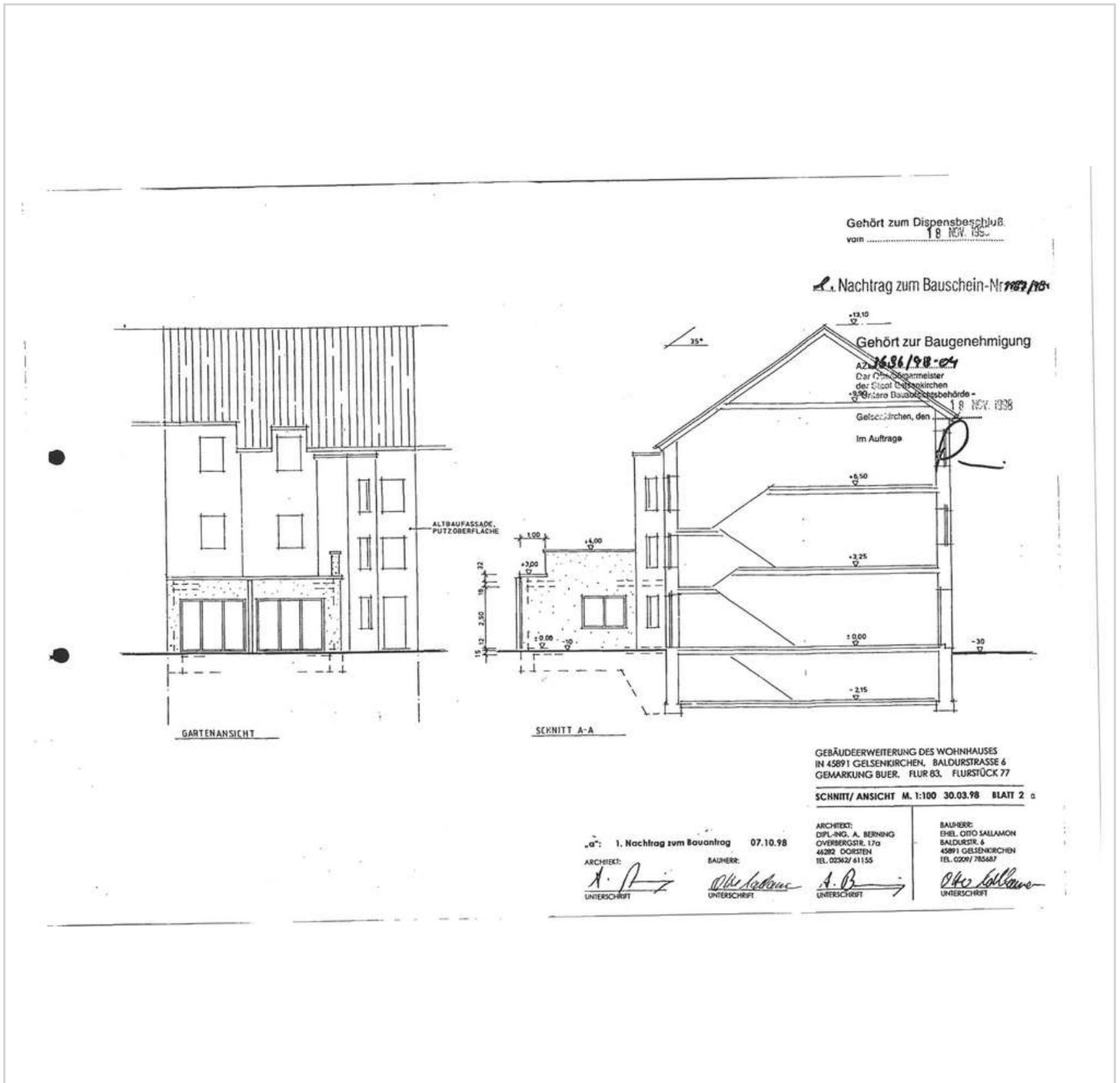
Strasse klein

# Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen | EG mit großem Garten



45891 Gelsenkirchen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 275,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.500,00 EUR



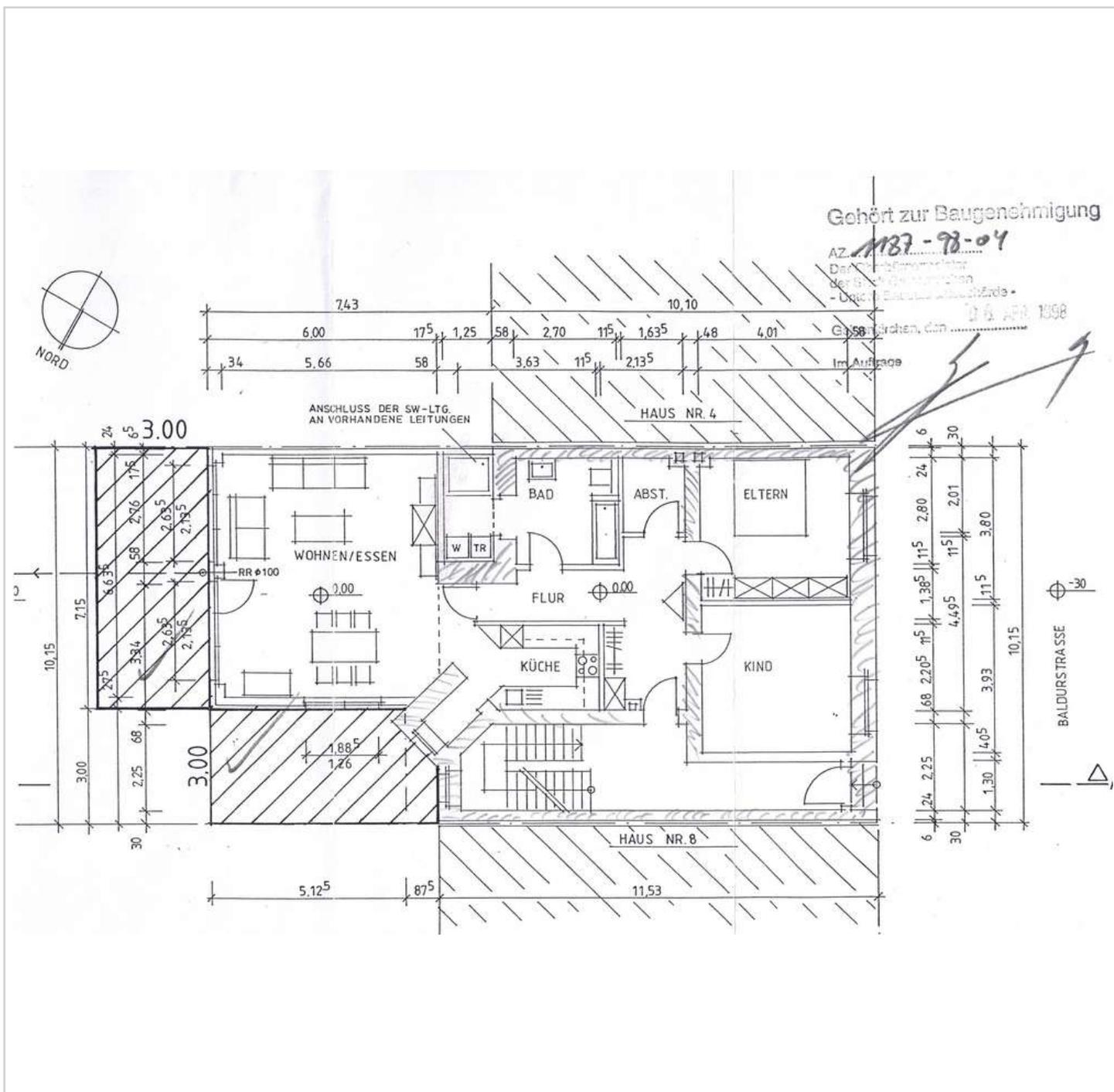
Garten + Schnitt

# Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen | EG mit großem Garten



45891 Gelsenkirchen

Zimmer: 11,00  
 Wohnfläche ca.: 275,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 498.500,00 EUR



## Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen | EG mit großem Garten



45891 Gelsenkirchen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 275,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 498.500,00 EUR

