

# Exposé

Top gepflegte Wohnung in Gelsenkirchen



## Recklinghauser Str. 89/91, 45892 Gelsenkirchen

Baujahr	1961
Wohnfläche	75,99 m <sup>2</sup>
Grundstück	524,00 m <sup>2</sup>
Aktuelle Kaltmiete	468,00 EUR / mtl.
Zustand	gepflegt
Lage im Objekt	1.OG / RE-Str. 90
Heizungsart	Gas-Zentral 131,1 kWh (E)
Zusatz	Ohne Maklercourtage

Kaufpreis: 171.000 EUR



# Sanierungen:

## Erfolgte Maßnahmen der letzten 35 Jahren

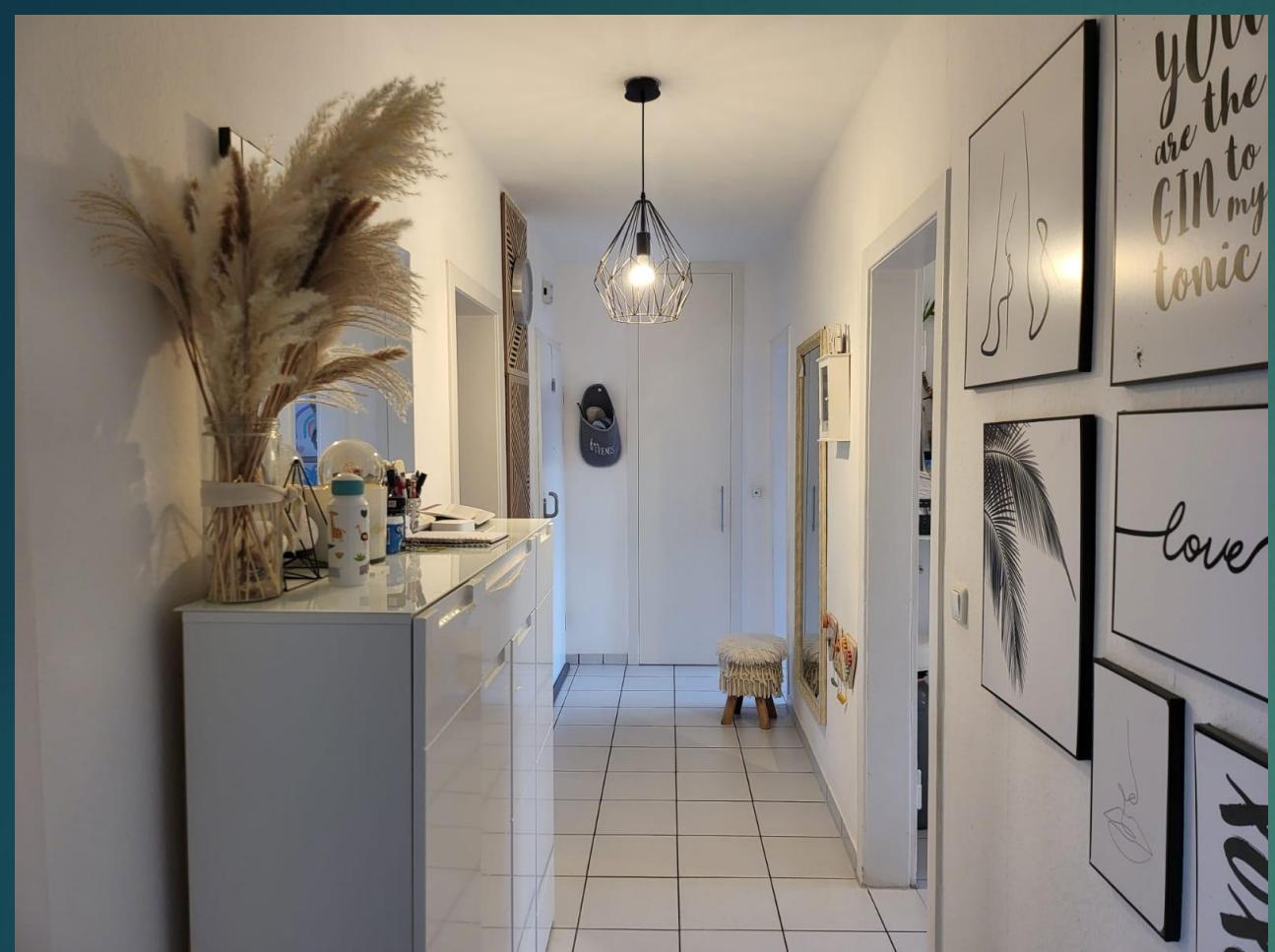
Gewerke	Zeitpunkt	Kosten
Einbau Isolierglas-Fenster	ca. 1990	45.000,00 €
Renovierungen der Badezimmer immer nach Auszug	1994 - 2014	85.000,00 €
Sanierung und Erneuerung Dächer	ca. 1992	60.000,00 €
Dämmung Kellerdecken und Fassaden	ca. 1990	55.000,00 €
Gas-Zentral-Brennwert	2017	20.000,00 €
Dachrinnen, Fallrohre, Hausflure	2017	12.000,00 €
Wohnungseingangstüren	2012	11.000,00 €
Erneuerung der Elektronik	2023	9.600,00 €
Summe:		<b>297.600,00 €</b>

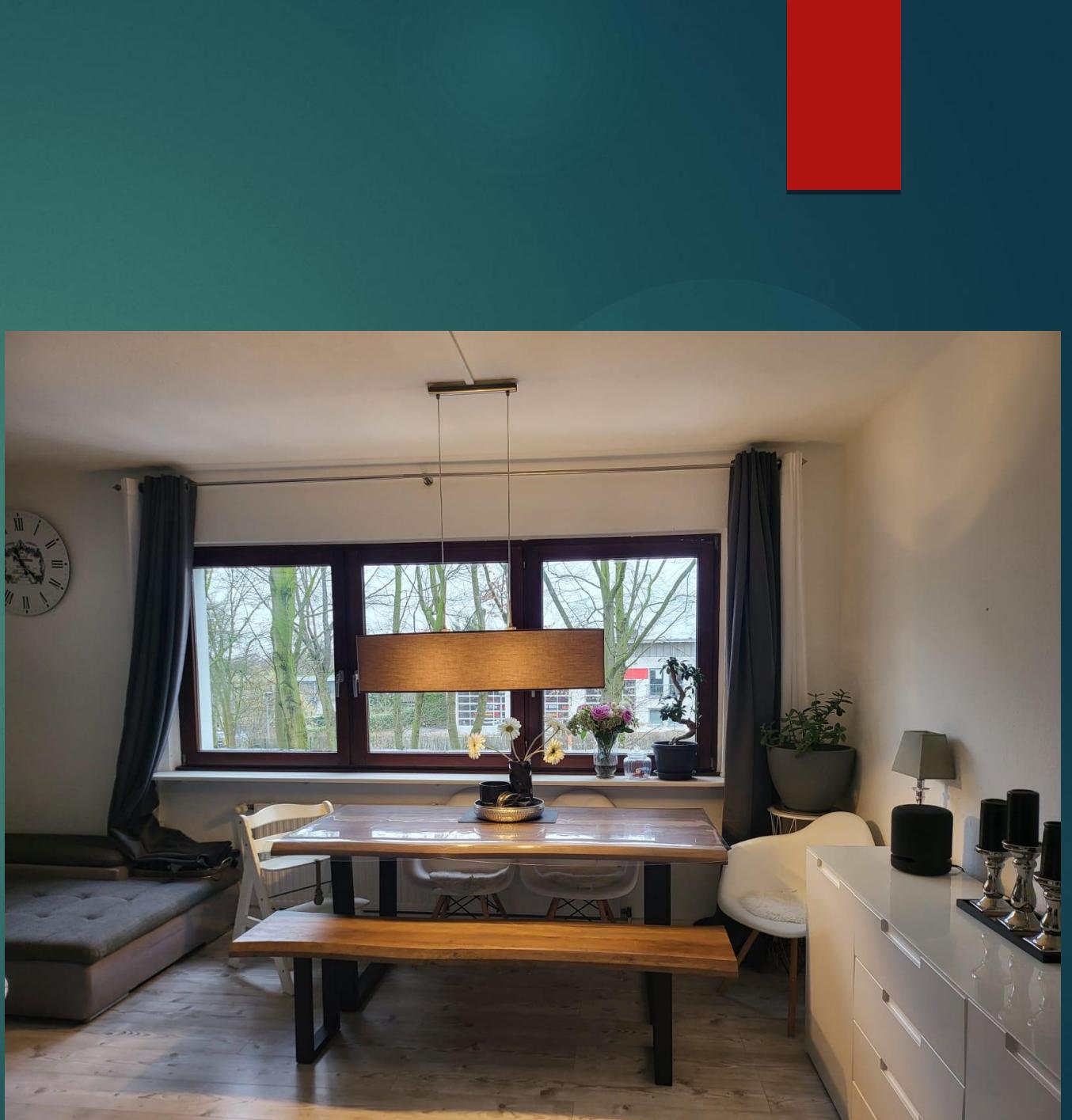


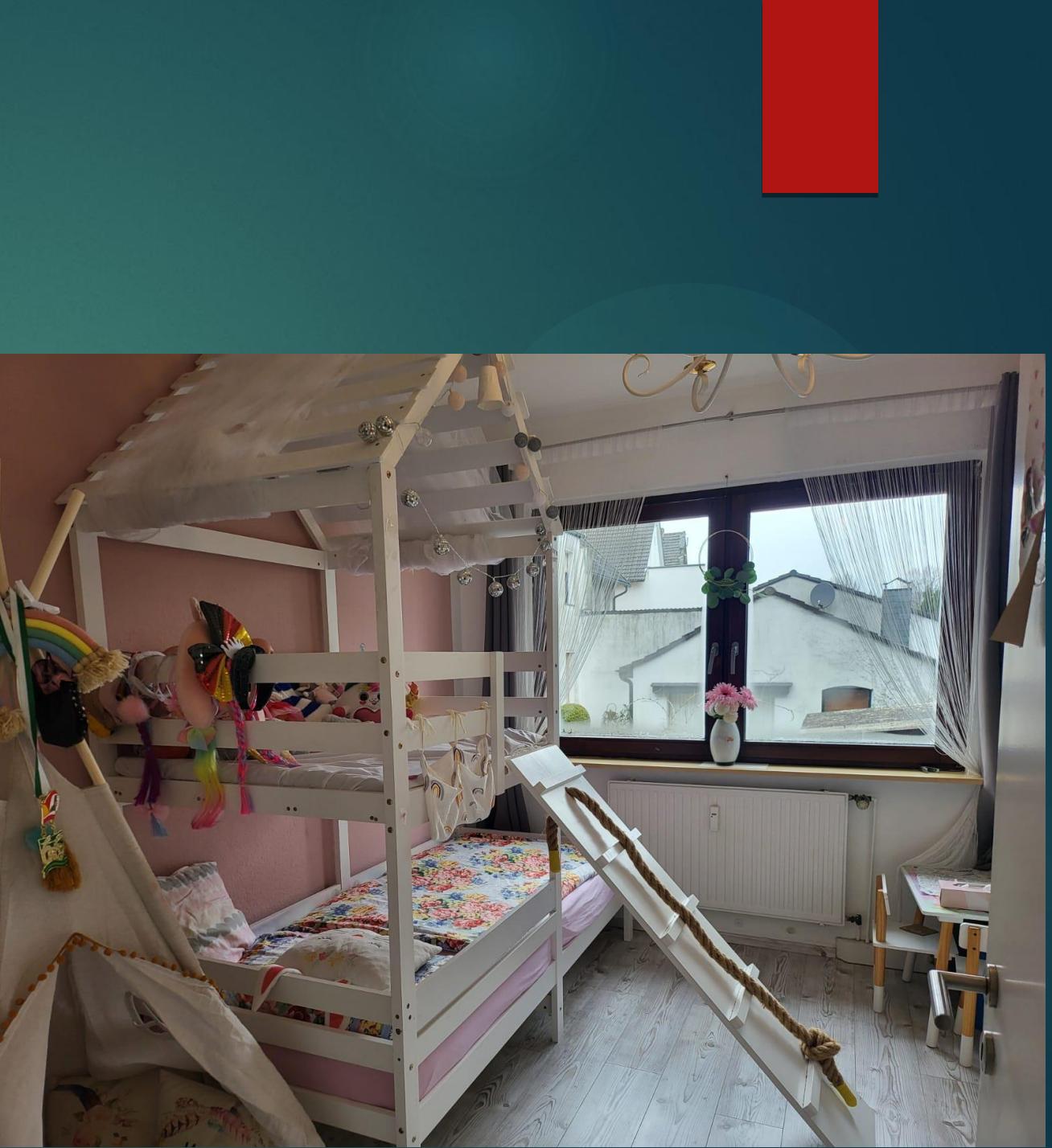
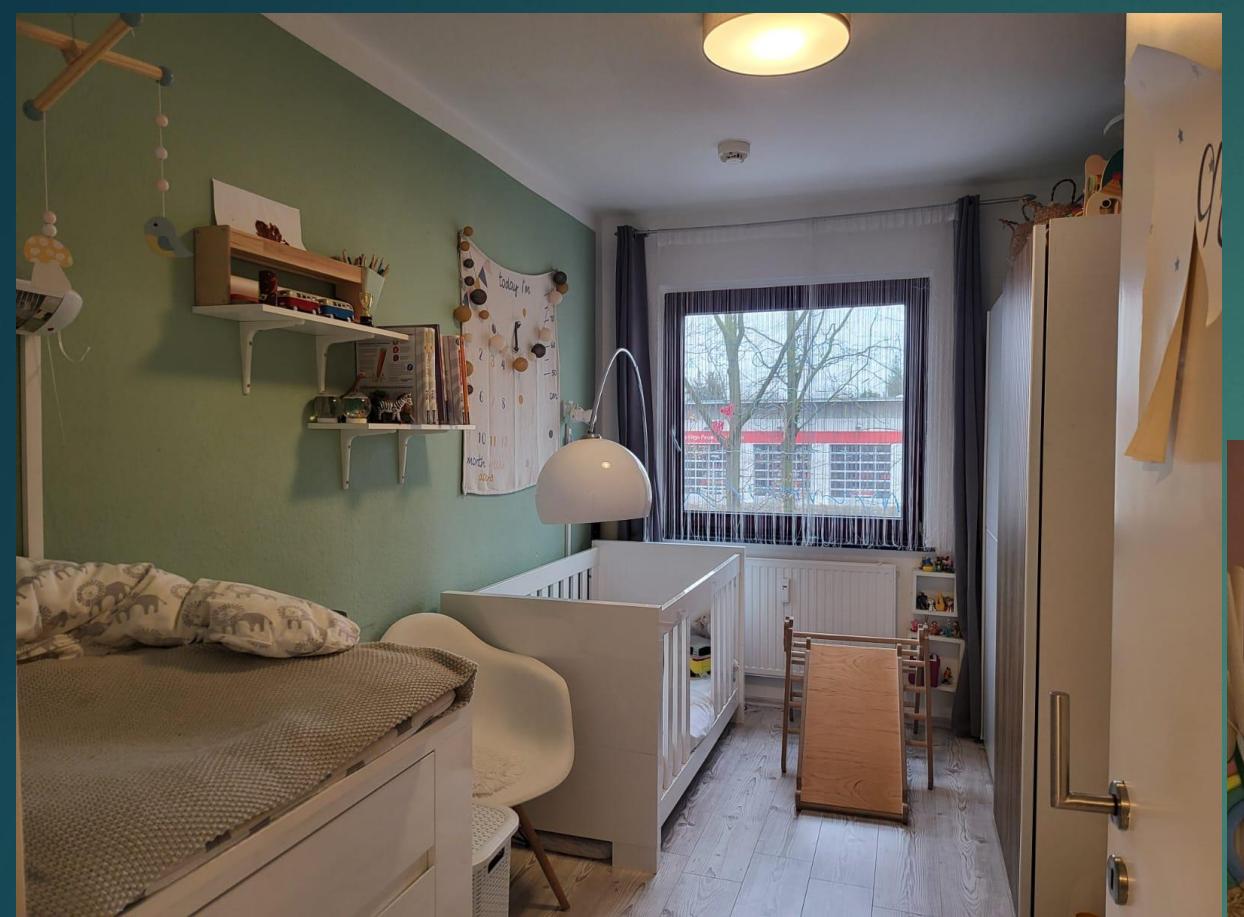
# Objektfotos

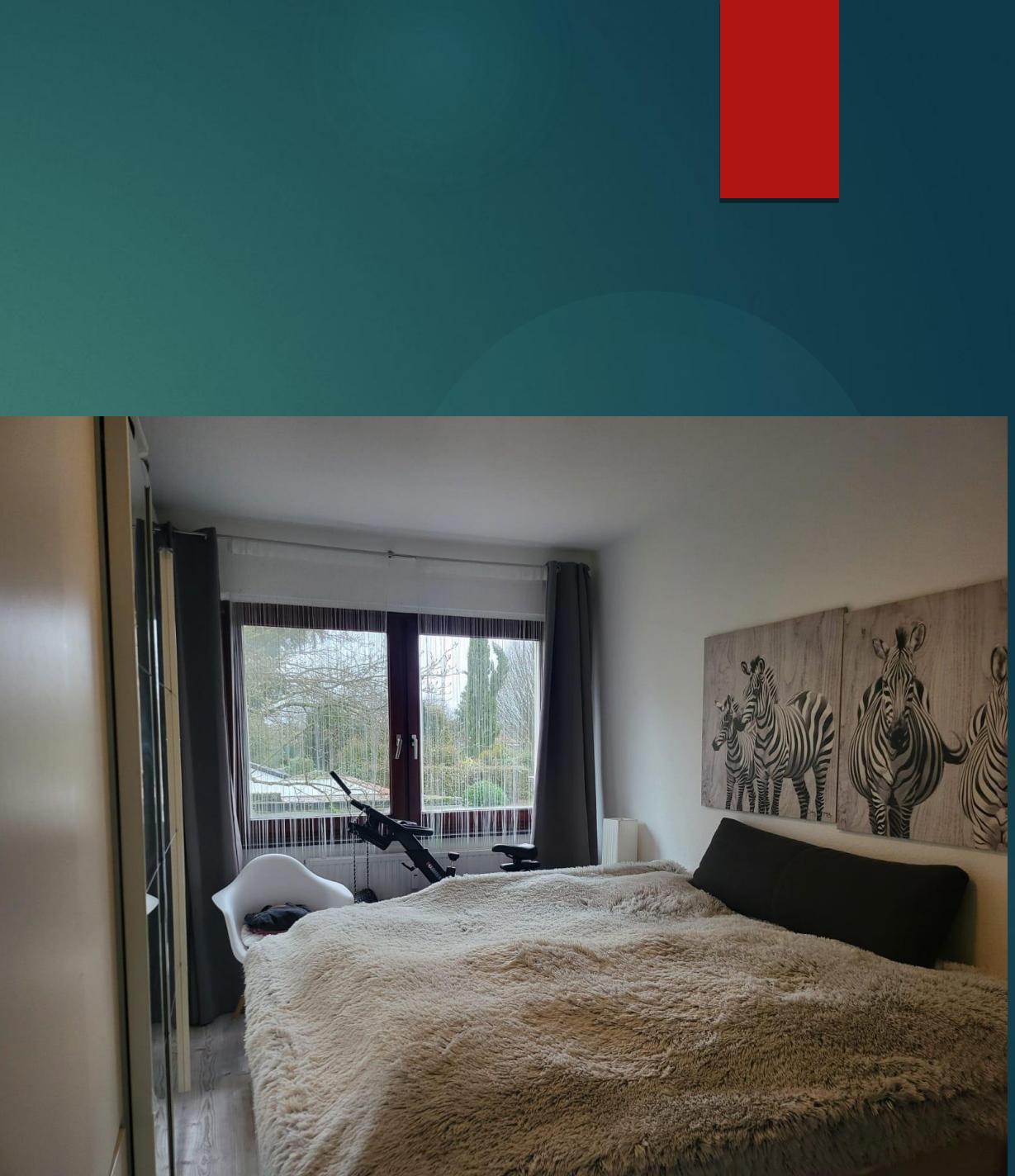




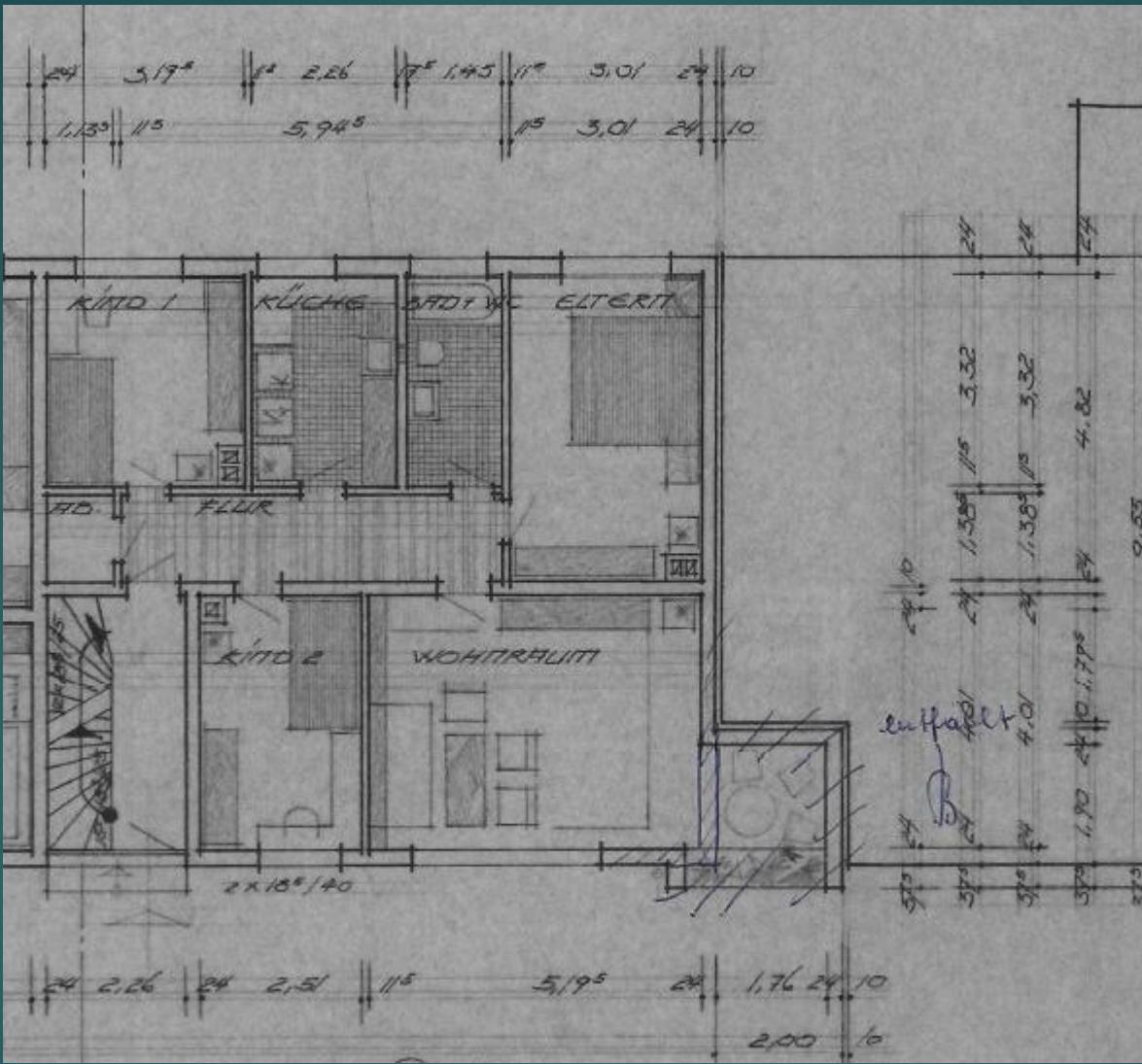












Grundriss

# Lage

Das Objekt befindet sich in einer guten Lage von Gelsenkirchen.





Vielen Dank für  
Ihre  
Aufmerksamkeit  
!



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposees und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.
3. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposee etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessen-kollision vorliegt.
5. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form und ggf. des Eintritts eventuell darin vereinbarter aufschiebender Bedingungen oder bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der maklerseits geleisteten Maklertätigkeit steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die auf-rechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.
8. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposees mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

14

07.02.20xx

