

# EXPOSÉ

**Gute Kapitalanlage in zentraler Lage von Gelsenkirchen mit 6 Wohneinheiten**



**Immobilientyp:** 1 Eigentumswohnung

**Baujahr:** ca. 1955

**Konstruktion:** massive Bauweise

**Letzte Sanierung:** 2019

**Zustand:** gut

**Wohnfläche:** 117 qm

**Grundrücksfläche:** ca. 240 qm

**Heizung:** Gaszentral

**Vermietung:** vollvermietet

**Ist-Miete:** 810,00 EUR kalt, monatlich

**Soll-Miete:** 950,00 EUR, monatlich

**Kaufpreis:** 199.000 EUR

## Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Bulmke-Hüllen von Gelsenkirchen.

Die Immobilie ist sehr zentral gelegen.

Die täglichen Geschäfte wie Banken, Einkaufsmärkte, Schulen so wie Haltestellen sind in kürzester Zeit zu erreichen.

## Entfernung zum Zentrum

1 km

## Entfernung zur Autobahnauffahrt

2 km

# EXPOSÉ



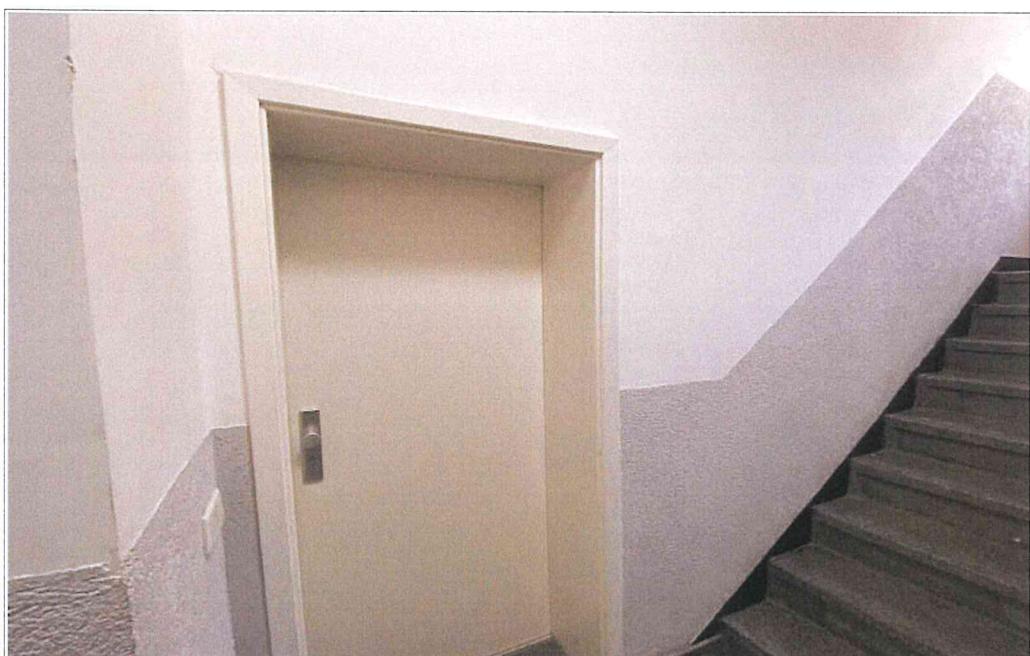
Seitenansicht



# EXPOSÉ

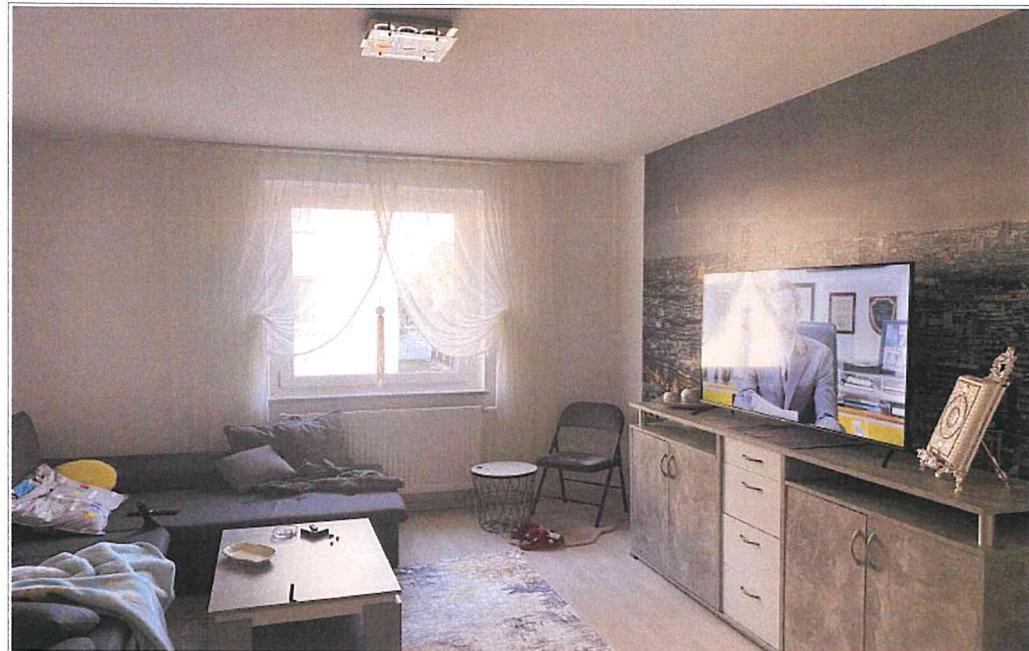


Treppenhaus



Wohnungeingangsberich

# EXPOSÉ

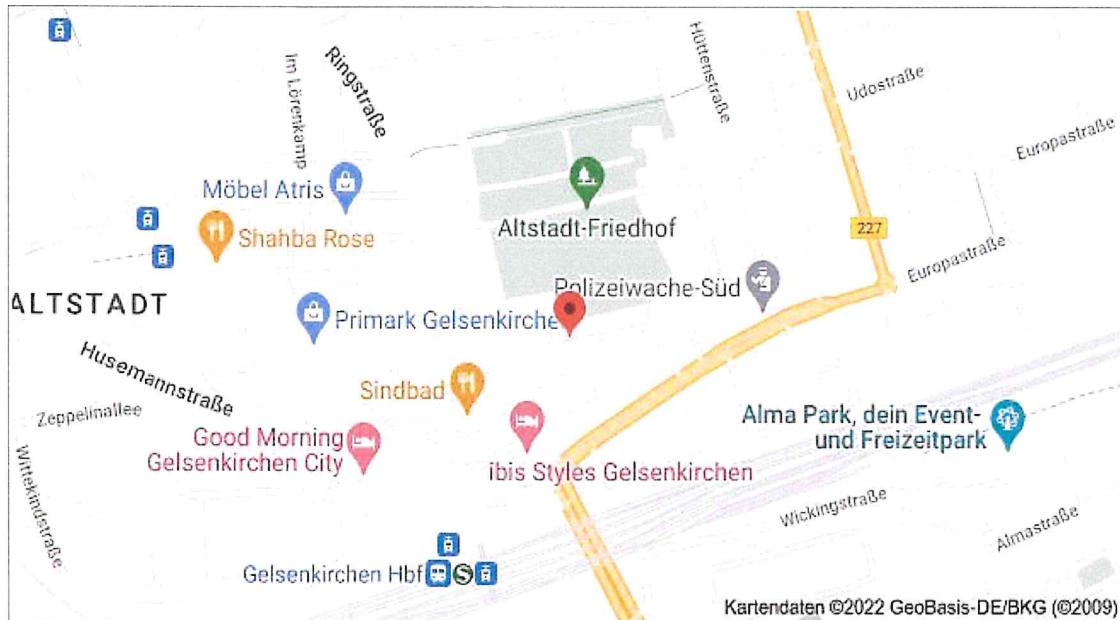


Wohnzimmeransicht



Badezimmeransicht

# EXPOSÉ



Augustastr.44, 45888 Gelsenkirchen

## ECKDATEN

- |                         |            |                    |             |
|-------------------------|------------|--------------------|-------------|
| • Baujahr               | ca. 1955   | • Heizung          | Gaszentral  |
| • Wohnfläche des Hauses | ca. 465 qm | • Kaufpreis 117 qm | 199.000 EUR |
| • Grundstücksfläche     | ca. 240 qm |                    |             |