

# !!! Große DHH mit ELW auf Erbpachtgrundstück mit Garage !!!



Kaufpreis: 175.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 168,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 507,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5  
Objekt-Nr.: VK 1455 GE



## IHR ANSPRECHPARTNER:

Heiko Wohlfahrt  
HWI-ImmobilienService, Inh. Heiko  
Wohlfahrt  
info@hwi-immobilienservice.de  
017631378304  
<http://www.hwi-immobilienservice.de>

|                |   |
|----------------|---|
| Objektart      | Haus                                      |
| Schlafzimmer   | 3   |
| Badezimmer     | 2   |
| Baujahr        | 1900                                      |
| Energieausweis | nicht notwendig                           |
| Heizungsart    | Fußbodenheizung                           |
| Energieträger  | Strom                                     |
| Provision      | 3,57 % Käuferprovision inkl. 19%<br>MwSt. |

# !!! Große DHH mit ELW auf Erbpachtgrundstück mit Garage !!!



Objekt-Nr. VK 1455 GE: A - 45891 Gelsenkirchen

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Kaufpreis:               | 175.000,00 €          |
| Wohnfläche (ca.):        | 168,00 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche (ca.): | 507,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:                  | 5                     |

## Objektbeschreibung

BEI KONTAKTAUFNAHME GEBEN SIE UNS BITTE DIE INTERNE ANBIETER-OBJEKT-NUMMER AN!  
HERZLICHEN DANK! . . . VK 1455 GE. . .

!!! SENDEN SIE IHRE E-MAIL ANFRAGE BITTE KOMPLETT mit TEL.NR. UND ADRESSE. DANKE !!!

!!! Wichtig !!! Lesen Sie bitte die Hinweise zum Widerrufsrecht !!! PDF-Dateien unten !!!

Zum Verkauf steht eine Sanierte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1900 mit einer Wohnfläche von ca.168m<sup>2</sup> auf einem Erbpachtgrundstück von ca. 507m<sup>2</sup> mit einem großem Garten mit Garage und insgesamt ca.4 Stellplätzen am Haus. Das Haus hat einen Keller und wurde in den Jahren 1982 und 2010 saniert. Das Haus ist zur Zeit vermietet als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Mann kann das Haus auch komplett als Einfamilienhaus oder als Kapitalanlage nutzen.

## Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in Gelsenkirchen-Erle. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß, mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Zur Autobahn benötigen Sie nur wenige Minuten, die A 2 / A 42 bieten Ihnen schnellen Anschluss an weiterführende Autobahnen. So können Sie in wenigen Minuten in nahe gelegenen Städten sein.

## Ausstattung

- Hauptwohnung:EG 1 OG
- Wohnzimmer-Küche-Flur-Gäste WC-Bad-2 Schlafzimmer
- Einliegerwohnung
- Wohnzimmer-Küche-Flur-Bad-Schlafzimmer
- Heizen mit Strom(Fußbodenheizung)Umstellung auf Gas möglich
- großer Garten mit Gartenhaus-Pavillon-Garage und Stellplätzen
- Doppel ISO-Verglasung
- Keller

- Erbpacht: 197,24 Euro/Monat
  - Haus ist Teil einer Denkmalschutzsiedlung
  - Das Erbbaurecht läuft noch bis 2080.
- Der Erbbaurechtsgeber lässt Finanzierungen bis maximal 75 % des Kaufpreises zu. Dies bedeutet, dass sie über ca. 25% Eigenkapital verfügen sollten um dieses Objekt erwerben zu können. Fehlendes Eigenkapital kann über eine Zusatzfinanzierung ausgeglichen werden. Unsere Finanzierungsspezialisten erstellen mit Ihnen zusammen das passende Finanzierungskonzept.

## Sonstiges

Zum Schutz unserer Vertragspartner bitten wir Sie um Verständnis das wir nur Anfragen mit kompletter Adresse und Telefonnummer bearbeiten sowie Objekt-Adressen nur an jene ausgeben.

Alle Daten und Angaben in diesem Exposé sowie verwendeten Darstellungen beziehen sich auf die Pläne des Architekten und Aussagen des Eigentümers des Verwalters oder der Erbgemeinschaft. Für die Richtigkeit dieser Angaben oder Änderungen können wir keine Haftung übernehmen.

# !!! Große DHH mit ELW auf Erbpachtgrundstück mit Garage !!!



Objekt-Nr. VK 1455 GE: A - 45891 Gelsenkirchen

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Kaufpreis:               | 175.000,00 €          |
| Wohnfläche (ca.):        | 168,00 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche (ca.): | 507,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:                  | 5                     |

Sämtliche Angaben in diesem Exposé, sowie Anhänge (z.B. Beschreibungen, Flächen-Volumen und Maßangaben und Pläne), basieren auf den uns erteilten Informationen der Auftraggeber oder unserer Kooperationspartner und erfolgen ohne Gewähr. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Haftung. Es ist Sache der Käuferschaft, sich von der Richtigkeit der Angaben zu überzeugen. Reservierung und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten, die angefertigten Bilder und Angaben dienen als allgemeine Information und erfolgen ohne Gewähr.

3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# !!! Große DHH mit ELW auf Erbpachtgrundstück mit Garage !!!



Objekt-Nr. VK 1455 GE: A - 45891 Gelsenkirchen

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Kaufpreis:               | 175.000,00 €          |
| Wohnfläche (ca.):        | 168,00 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche (ca.): | 507,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:                  | 5                     |



Garten



Garten



Ansicht



Garage

# !!! Große DHH mit ELW auf Erbpachtgrundstück mit Garage !!!

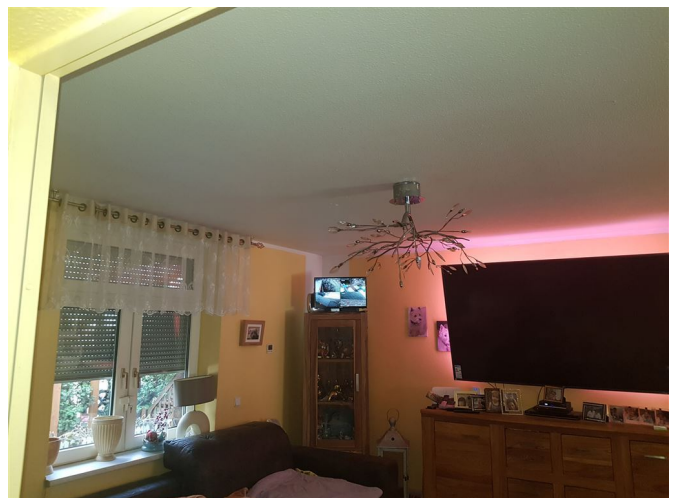


Objekt-Nr. VK 1455 GE: A - 45891 Gelsenkirchen

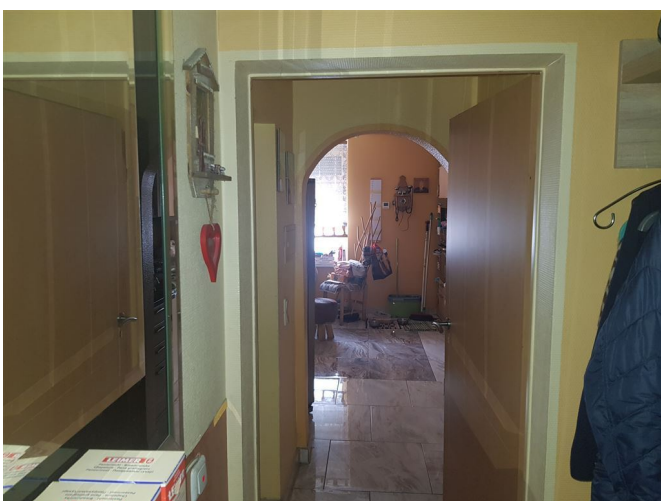
|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Kaufpreis:               | 175.000,00 €          |
| Wohnfläche (ca.):        | 168,00 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche (ca.): | 507,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:                  | 5                     |



Stellplätze



EG



EG



EG

# !!! Große DHH mit ELW auf Erbpachtgrundstück mit Garage !!!



Objekt-Nr. VK 1455 GE: A - 45891 Gelsenkirchen

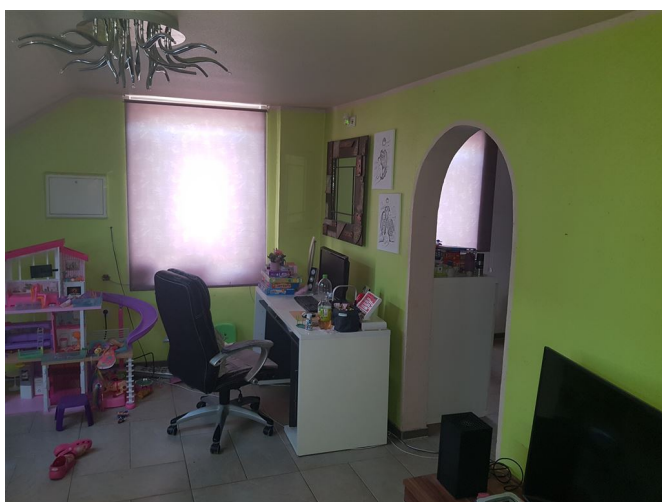
|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Kaufpreis:               | 175.000,00 €          |
| Wohnfläche (ca.):        | 168,00 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche (ca.): | 507,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:                  | 5                     |



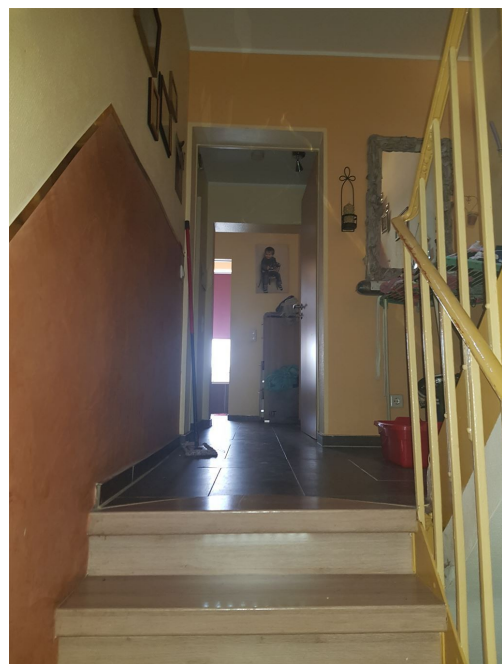
ELW



ELW



ELW



Treppe

# !!! Große DHH mit ELW auf Erbpachtgrundstück mit Garage !!!



Objekt-Nr. VK 1455 GE: A - 45891 Gelsenkirchen

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Kaufpreis:               | 175.000,00 €          |
| Wohnfläche (ca.):        | 168,00 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche (ca.): | 507,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:                  | 5                     |



A, 45891 Gelsenkirchen