

# !!! Top Rendite !!! 410m<sup>2</sup> Vermietetes 5 Fam. Haus mit 1 Ladenlokal !!!



45886 Gelsenkirchen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 325,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 370.000,00 EUR

Scout-ID: 155860657  
Objekt-Nr.: VK 1607 GE



## Ihr Ansprechpartner:

HWI-ImmobilienService  
Heiko Wohlfahrt

E-Mail: [info@hwi-immobilienservice.de](mailto:info@hwi-immobilienservice.de)

Web: <http://www.hwi-immobilienservice.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	250,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	85,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1906
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Endenergiebedarf:	251,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1906
Bezugsfrei ab:	sofort

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	3.470,00 EUR
Provision für Käufer:	4,76% Käuferprovisin incl. 19% MWST

4,76 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt vom Notariell  
Beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit Beurkundung des  
notariellen Kaufvertrages.

# !!! Top Rendite !!! 410m² Vermietetes 5 Fam. Haus mit 1 Ladenlokal !!!



45886 Gelsenkirchen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 325,00 m²  
Kaufpreis: 370.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

BEI KONTAKTAUFNAHME GEBEN SIE UNS BITTE DIE INTERNE ANBIETER-OBJEKT-NUMMER AN! HERZLICHEN DANK! ... VK 1607 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 ein Modernisiertes 5 Familienhaus mit 1 Ladenlokal in Gelsenkirchen Ückendorf. Die Wohnungen sind alle vermietet. Das Ladenlokal was als Imbiss betrieben wird ist bis 31.12.2024 vermietet. Ab Januar 2025 kann dieses neu vermietet werden. Es liegt eine Nutzung als Imbiss vor aber ist auch für andere Bereiche geeignet. Über die Jahre wurden diverse Renovierungsarbeiten ausgeführt.

!!! Das Ladenlokal ist ein voll Eingerichteter Imbiss mit Inventar und kann direkt betrieben werden !!!

## Ausstattung:

- 5 Wohnungen mit ca.325m² WFL
- 1 Ladenlokal ca.85m² Nzfl. ( Imbiss mit Inventar)
- Hinterhof
- Heizen mit Gas-Brennwerttherme von 2018
- Doppel ISO-Verglasung mit Kunststoffrahmen

- NME WHG: 1990,00 Euro KM p/Monat
- NME Laden: 1500,00 Euro KM p/Monat incl. Inventar(bis 31.12.2024)

## Lage:

Das Objekt befindet sich in Gelsenkirchen-Ückendorf. 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 40 / A 42 bieten Ihnen schnellen Anschluss an weiterführende Autobahnen. So können Sie in wenigen Minuten in nahe gelegenen Städten sein

## Sonstiges:

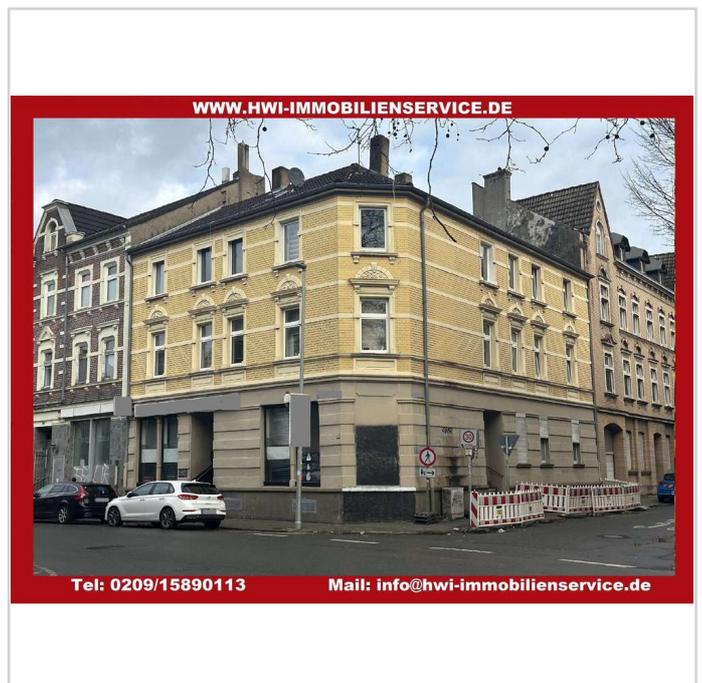
Zum Schutz unserer Vertragspartner bitten wir Sie um Verständnis das wir nur Anfragen mit kompletter Adresse und Telefonnummer bearbeiten sowie Objekt-Adressen nur an jene ausgeben.

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.

Der Interessent verpflichtet sich verbindlich keinerlei Informationen, Absprachen, Vereinbarungen, Entwürfe oder Unterlagen sowie Objektdaten die im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen stehen an Dritte weiterzugeben.

zzgl.4,76 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt vom Notariell Beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.



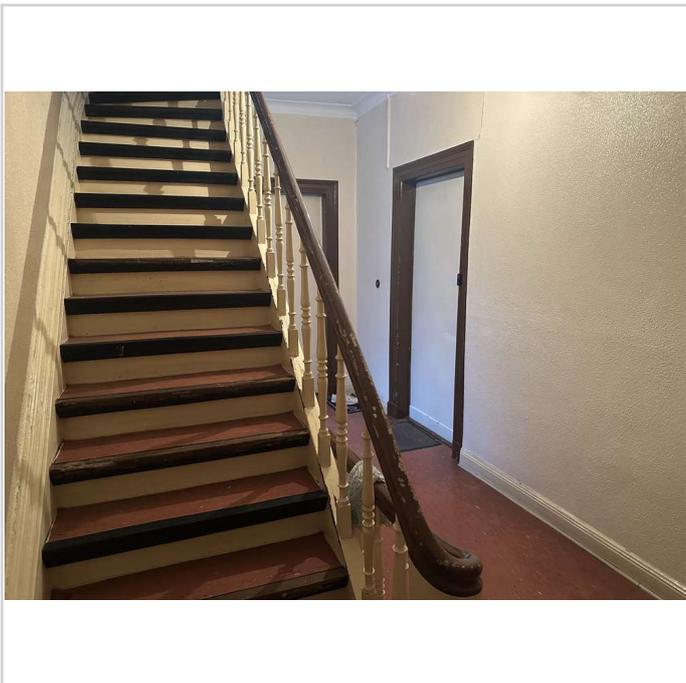
DSC07600 - Kopie (22) - Kopie

# !!! Top Rendite !!! 410m² Vermietetes 5 Fam. Haus mit 1 Ladenlokal !!!

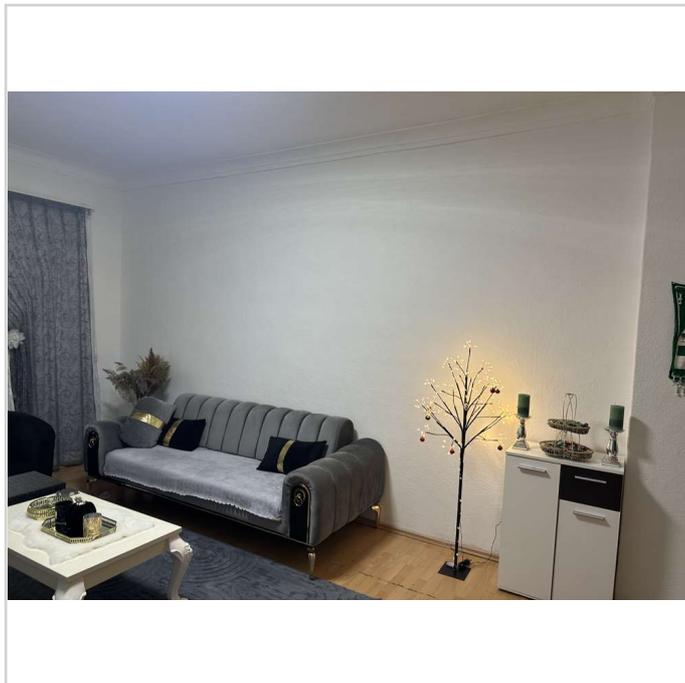


45886 Gelsenkirchen

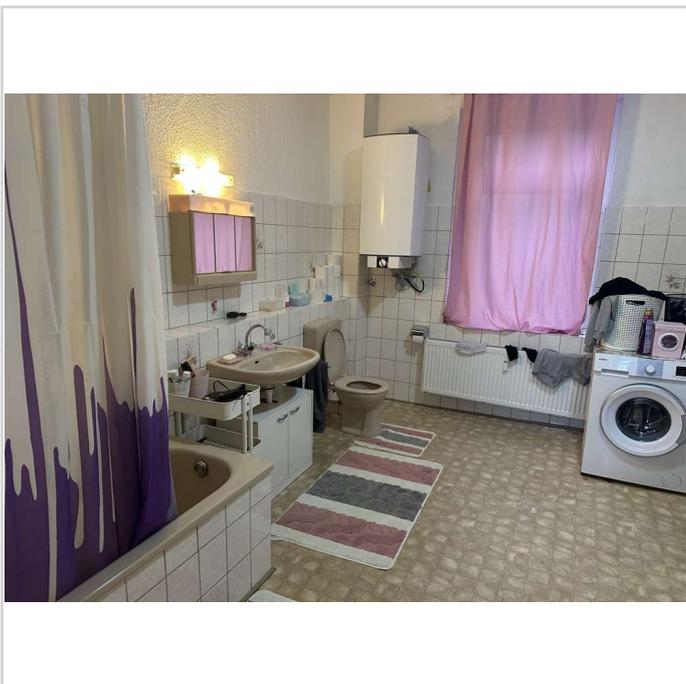
Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 325,00 m²  
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



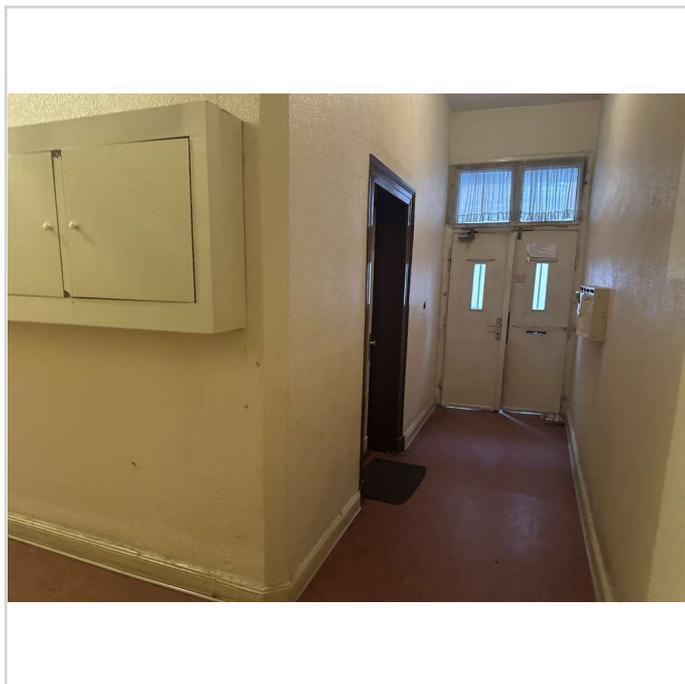
Treppenhaus



Wohnzimmer



Badezimmer



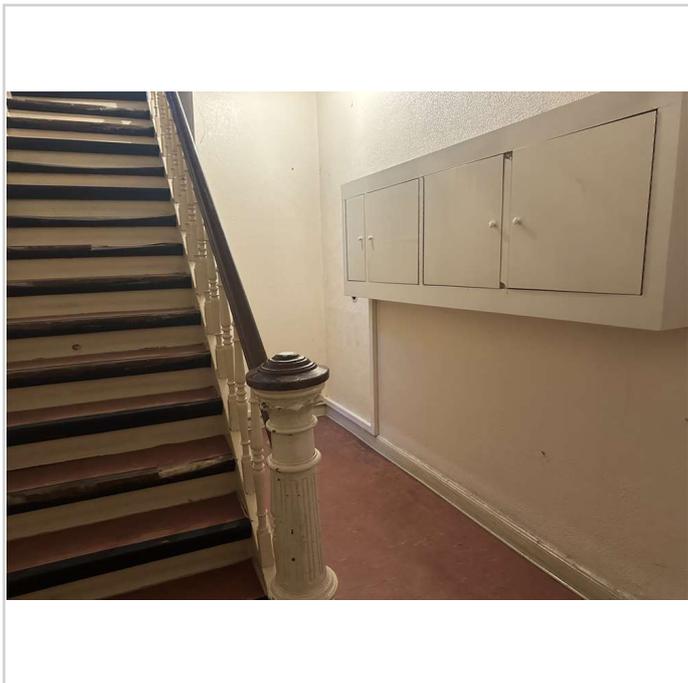
Flur

# !!! Top Rendite !!! 410m<sup>2</sup> Vermietetes 5 Fam. Haus mit 1 Ladenlokal !!!



45886 Gelsenkirchen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 325,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



Treppenhaus



2024-12-12 15.01.30

# !!! Top Rendite !!! 410m² Vermietetes 5 Fam. Haus mit 1 Ladenlokal !!!



45886 Gelsenkirchen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 325,00 m²  
Kaufpreis: 370.000,00 EUR

