

Exposé

Mehrfamilienhaus in Gelsenkirchen

Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus in Gelsenkirchen - 8 Wohnungen



Objekt-Nr. OM-465762

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

45888 Gelsenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Gesamtfläche	600,00 m ²
Wohnfläche	600,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Nettomiete Soll	50.400
Preis pro m ²	1.250,00 €	Nettomiete Ist	45.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	16,60
Modernisierung Jahr	2026	Anzahl Einheiten	8

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes Mehrfamilienhaus in Gelsenkirchen-Bulmke-Hüllen. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten technischen und optischen Zustand und wurde laufend instand gehalten sowie modernisiert.

Besonders hervorzuheben sind das bereits erneuerte Dach sowie die moderne Hybrid-Heizungsanlage mit Wärmepumpentechnik, die zu einer hervorragenden Energieeffizienz beiträgt. Die Badezimmer wurden in den vergangenen Jahren sukzessive modernisiert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Das Objekt eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Investoren, die Wert auf einen soliden Gebäudebestand mit überschaubarem Instandhaltungsaufwand legen.

Ausstattung

- Erneuertes Dach
- Moderne Hybrid-Heizungsanlage mit Wärmepumpe
- Gute Energieeffizienz
- Laufend modernisierte Badezimmer
- Gepflegter Gesamtzustand
- Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen
- Solide Bausubstanz
- Attraktive Wohnlage in Gelsenkirchen-Bulmke-Hüllen

Sonstiges

Mietsteigerungspotenzial

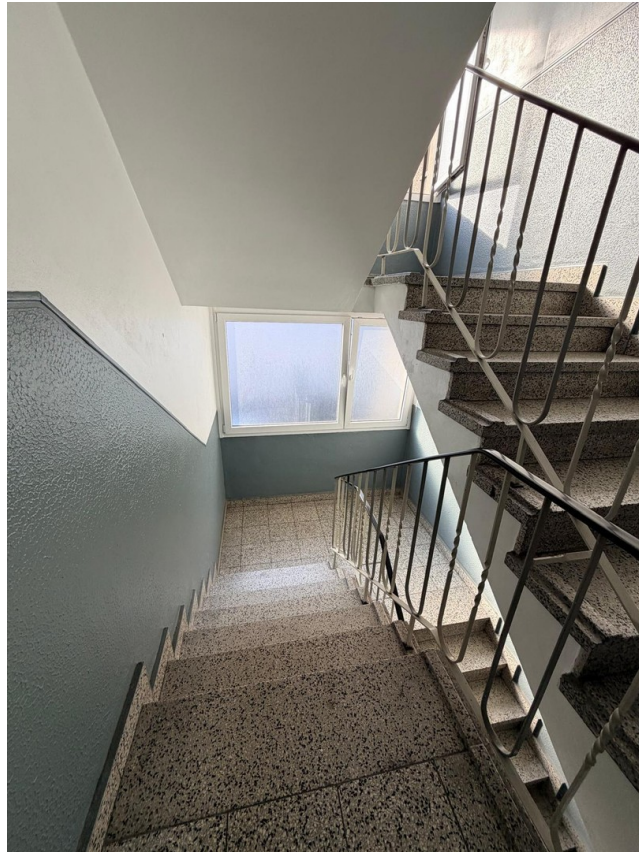
Die in den vergangenen Jahren durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen wurden bislang bei den Bestandsmieten weitgehend nicht berücksichtigt. Entsprechend besteht für den Erwerber ein attraktives Mietsteigerungspotenzial im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten. Das Objekt bietet somit neben einer soliden Bestandsrendite zusätzliches Entwicklungspotenzial durch die Anpassung der Mieten an das aktuelle Marktniveau.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Bulmke-Hüllen in Gelsenkirchen. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln aus.

Die Anbindung an die umliegenden Städte des Ruhrgebiets erfolgt über die nahegelegenen Autobahnen und Bundesstraßen. Der Standort bietet eine dauerhaft stabile Nachfrage nach Wohnraum und stellt somit eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

Exposé - Galerie



Flur



Stromzähler

Exposé - Galerie



Badezimmer