

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Gelsenkirchen

MFH komplett leer gezogen am Neuen Stadtquartier Bildungscampus + Zentralbad in GE



Objekt-Nr. OM-472244

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **965.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Ullmann

Wilhelminenstr. 35-35a
45881 Gelsenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Modernisierung Jahr	2002
Grundstücksfläche	571,00 m ²	Zustand	Entkernt
Etagen	3	Gewerbefläche	150,00 m ²
Wohnfläche	850,00 m ²	Gesamtfläche	1.000,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort	Anzahl Einheiten	18

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte genau lesen : Komplette leer gezogenes 18 Parteien Haus direkt am neuen Stadtquartier Bildungscampus + Neues Zentralbad in der Innenstadt von Gelsenkirchen.

Das gesamte Objekt besteht aus Einzeleigentum. 16 Wohnungen + zwei Gewerbeeinheiten.

Kann im Paket komplett erworben werden. Alternativ auch kleinere Pakete ab drei Einheiten. Das Gebäude wird in der zweiten Juliwoche an das Fernwärmenetz der Stadt Gelsenkirchen angeschlossen. Die Warmwasserversorgung erfolgt über dezentrale E-Durchlauferhitzer. Kann auf Wunsch aber auch über das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Aufgrund der Toplage ist eine spätere Vermietung absolut problemlos. Die Einheiten können aber auch als Einzeleigentum / ETW weiter veräußert werden. Weitere Detailinformationen bei ernsthaftem Interesse. Eine Gesamtfinanzierung kann evtl mit angeboten werden. Eigenkapital von mindestens 20% ist aber Voraussetzung.

Ausstattung

Das Objekt ist, bedingt durch einen Brandschaden, komplett Mieterfrei. Es wurde bereits mit der Sanierung begonnen. Weiteres auf Anfrage

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Lage

TOP- Lage am zukünftigen Bildungs Campus + Zentralbad in direkter Innenstadtlage.

Der Stadtpark befindet sich in direkter Lauflage. Ebenfalls die Fußgängerzone.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Luftbild Großbaustelle



Campus Tor Architektenmodell

Exposé - Galerie



Ansicht nach Fertigstellung



Luftbild mit Blick auf Gebäude

Exposé - Grundrisse

