

# !!! 130m<sup>2</sup> ETW mit Balkon in einem 3 FH zu verkaufen !!!



Kaufpreis: 148.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 130,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Objekt-Nr.: VK 1428 GE



## IHR ANSPRECHPARTNER:

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

Objektart	Wohnung
Anzahl Etagen	1
Badezimmer	1
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	1950
Energieausweis	liegt nicht vor
Energieträger	Gas
Provision	3,99%Käuferprovision incl.19%MWST.

# !!! 130m<sup>2</sup> ETW mit Balkon in einem 3 FH zu verkaufen !!!



Objekt-Nr. VK 1428 GE: F - 45883 Gelsenkirchen

Kaufpreis: 148.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 130,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

## Objektbeschreibung

BEI KONTAKTAUFNAHME GEBEN SIE UNS BITTE DIE INTERNE ANBIETER-OBJEKT-NUMMER AN!  
HERZLICHEN DANK! . . . VK 1428 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 !!!

In diesem 3 Familienhaus wird eine 130m<sup>2</sup> Wohnung verkauft. Die Wohnung im 1 OG mit einer Größe von ca.130m<sup>2</sup> besitzt einen großen Überdachten Balkon und einen Kamin in Wohnzimmer. Die Wohnung steht leer und kann direkt bezogen werden. Hinter dem Haus befindet sich ein Gemeinschaftsgarten.

!!! Achtung !!! Die darüberliegende 117m<sup>2</sup> 3 Zimmerwohnung kann ebenfalls erworben werden. KP: 136.000 Euro.Dann wohnen Sie schon fast wie im Eigenen Haus.

## Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Zentraler Lage von Gelsenkirchen Feldmark 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.

## Ausstattung

- großes Bad mit Wanne, Dusche, Waschtisch,Bidet,WC und Fenster
- Heizen mit Gas-Zentralheizung
- Offener Kamin im Wohnzimmer
- Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus
- Überdachter Balkon vom Schlafzimmer aus zu betreten

-Preis WHG 1 OG 130m<sup>2</sup>: 148.000,00 Euro  
-Hausgeld: 295,-Euro

- Preis WHG 2 OG 117m<sup>2</sup>: 136.000,00 Euro  
-Hausgeld: 260.- Euro

## 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.

## !!! 130m<sup>2</sup> ETW mit Balkon in einem 3 FH zu verkaufen !!!



Objekt-Nr. VK 1428 GE: F - 45883 Gelsenkirchen

Kaufpreis:	148.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	130,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4

Die Provision berechnet sich aus dem Kaufpreis und ist fällig nach Notarieller Beurkundung und vom Käufer zu zahlen. Sie enthält die Gesetzliche Mehrwertsteuer.

Hinweis zum Energieausweis: Bei Aufnahme des Objektes und dem Erstellen der Anzeige war noch kein Energieausweis vorhanden. Der Eigentümer wurde von der Firma HWI-ImmobilienService in Kenntnis gesetzt das ein Energieausweis angefertigt werden muss und Spätestens bei einer Besichtigung ein Energieausweis dem Interessenten vorgelegt werden muss.

# !!! 130m<sup>2</sup> ETW mit Balkon in einem 3 FH zu verkaufen !!!



Objekt-Nr. VK 1428 GE: F - 45883 Gelsenkirchen

Kaufpreis: 148.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 130,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohn/Esszimmer



Schlafzimmer

# !!! 130m<sup>2</sup> ETW mit Balkon in einem 3 FH zu verkaufen !!!



Objekt-Nr. VK 1428 GE: F - 45883 Gelsenkirchen

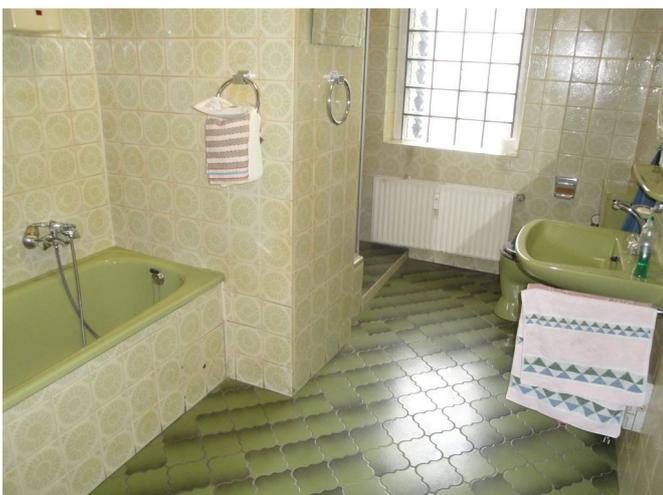
Kaufpreis: 148.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 130,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4



Kinderzimmer



Küche



Bad



Flur

# !!! 130m<sup>2</sup> ETW mit Balkon in einem 3 FH zu verkaufen !!!



Objekt-Nr. VK 1428 GE: F - 45883 Gelsenkirchen

Kaufpreis: 148.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 130,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4



Aussicht vom Balkon



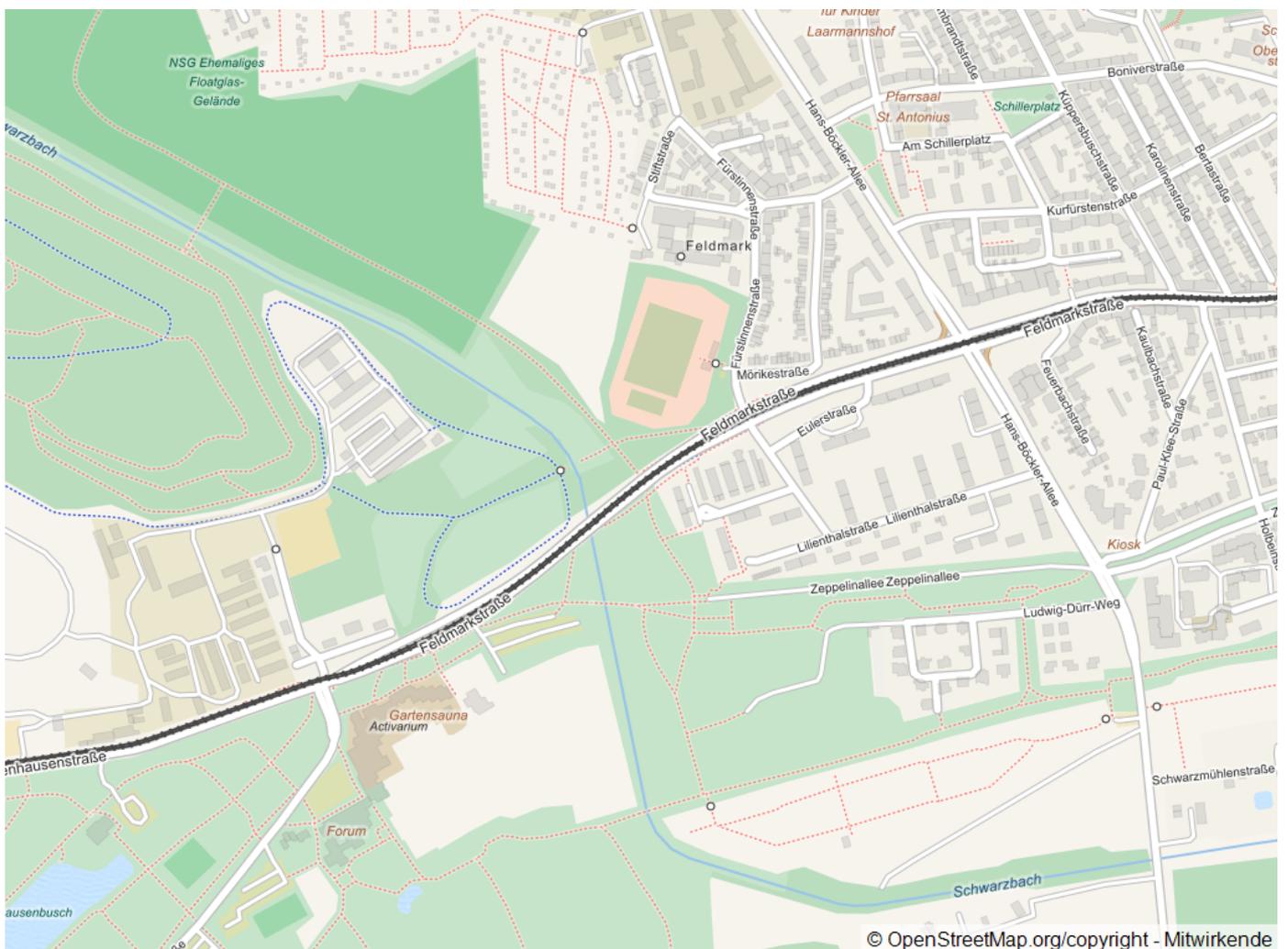
Garten

# !!! 130m<sup>2</sup> ETW mit Balkon in einem 3 FH zu verkaufen !!!



Objekt-Nr. VK 1428 GE: F - 45883 Gelsenkirchen

Kaufpreis: 148.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 130,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4



F, 45883 Gelsenkirchen