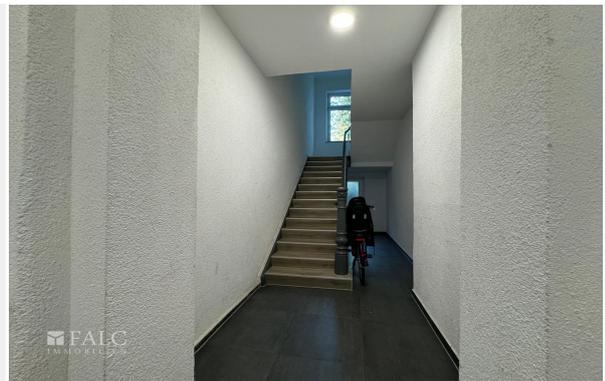




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoKa-64506

Komfortabel und zentral – Eigentumswohnung im Erdgeschoss in Gelsenkirchen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

155.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	99,0 m²
Grundstücksfläche	460,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1956
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuernng	Gas
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.11.2034
Energiebedarf	192,2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstellungsdatum	20.11.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Gelsenkirchen. Die Stadt im Ruhrgebiet bietet eine gute Infrastruktur und eine Vielzahl an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und Ärzte. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass man schnell in die umliegenden Städte gelangen kann.

Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Anbindung an das überregionale Straßennetz erleichtert. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet somit eine ideale Mischung aus städtischem Leben und Erholung.

Die Immobilie selbst befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage. Sie verfügt über eine gute Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für eine Familie.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne und gepflegte Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Gelsenkirchen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 99 m².

Die Wohnung wurde 2021 komplett modernisiert und ist in einem sehr guten Zustand. Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen und umfasst unter anderem Fliesen- und Laminatböden.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die sich auf ca. 99 m² Wohnfläche verteilen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und wurde ebenfalls modernisiert.

Ein Keller und ein Abstellraum bieten ausreichend Stauraum. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und derzeit bis zum 31.12.2024 vermietet.

Insgesamt bietet diese Erdgeschosswohnung ein attraktives Wohnangebot in zentraler Lage von Gelsenkirchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- Stilvolle Parkettböden
- Moderne Fliesen Badezimmern für eine elegante Optik
- Zweifach verglaste Fenster von 2021 für optimalen Schallschutz und Energieeffizienz
- Elektrisch betriebene Rollläden an allen Fenstern
- Glasfaserkabel

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 - 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Essen

Robin Kaiser

Mobil (Mo. – Fr. | 9:00 - 19:00 Uhr): 0176 22251995

Hotline (Mo. – So. | 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

BITTE SENDEN SIE UNS UNBEDINGT EINE SCHRIFTLICHE KONTAKTANFRAGE UND LADEN DAS EXPOSÉ HERUNTER, BEVOR SIE TELEFONISCHEN KONTAKT ZU UNS AUFNEHMEN, DA WIR IHRE ANFRAGE ANSONSTEN NICHT ZUORDNEN KÖNNEN!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

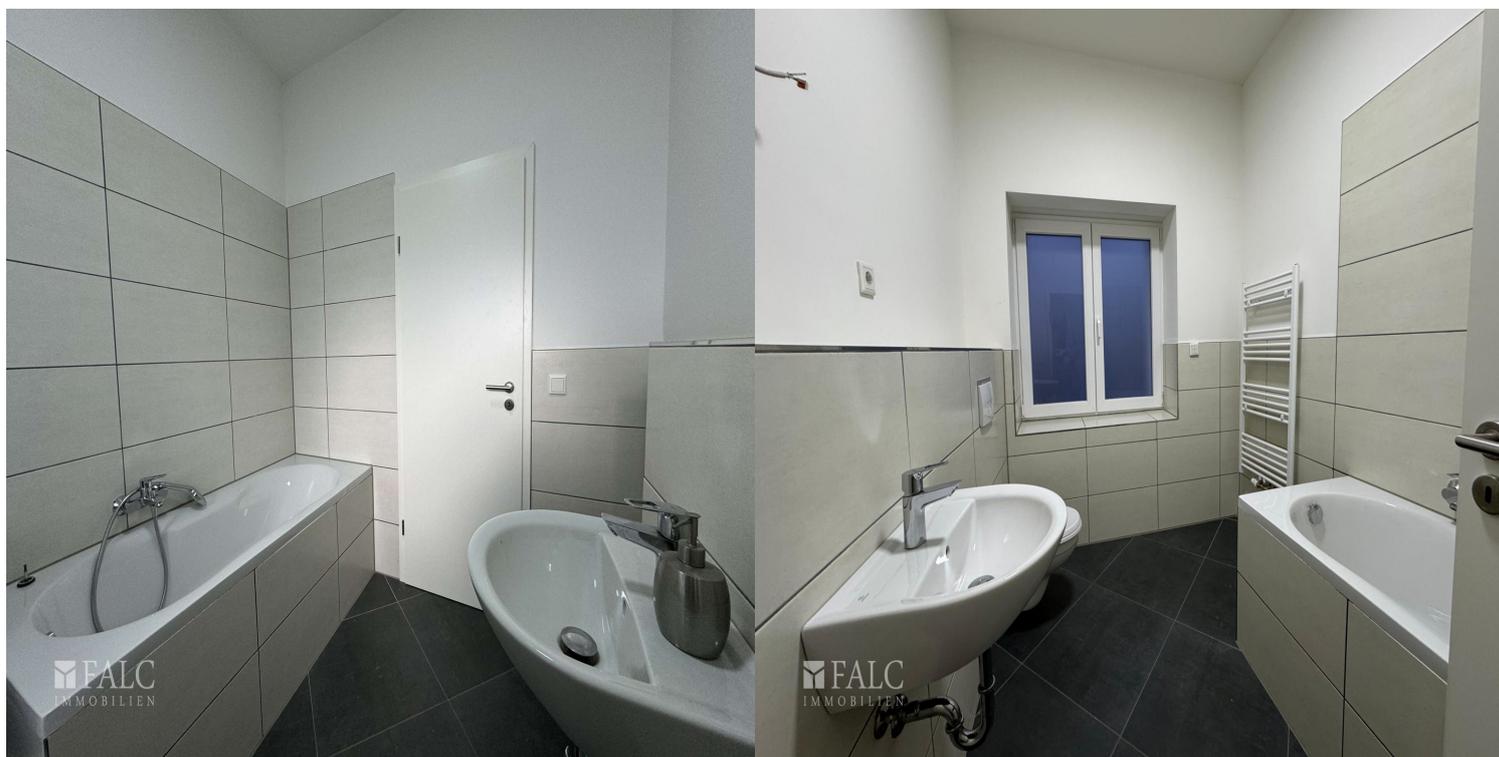
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

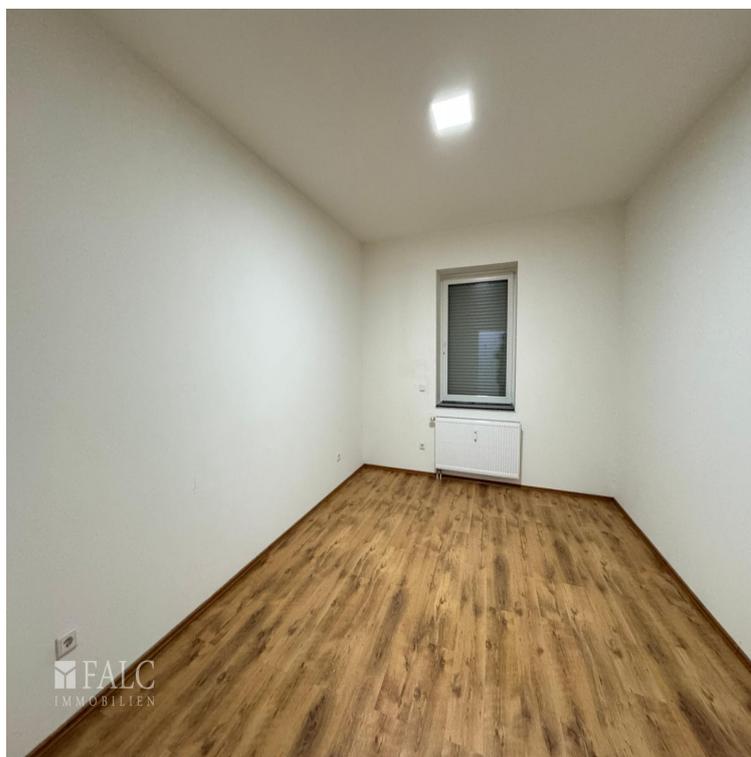
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

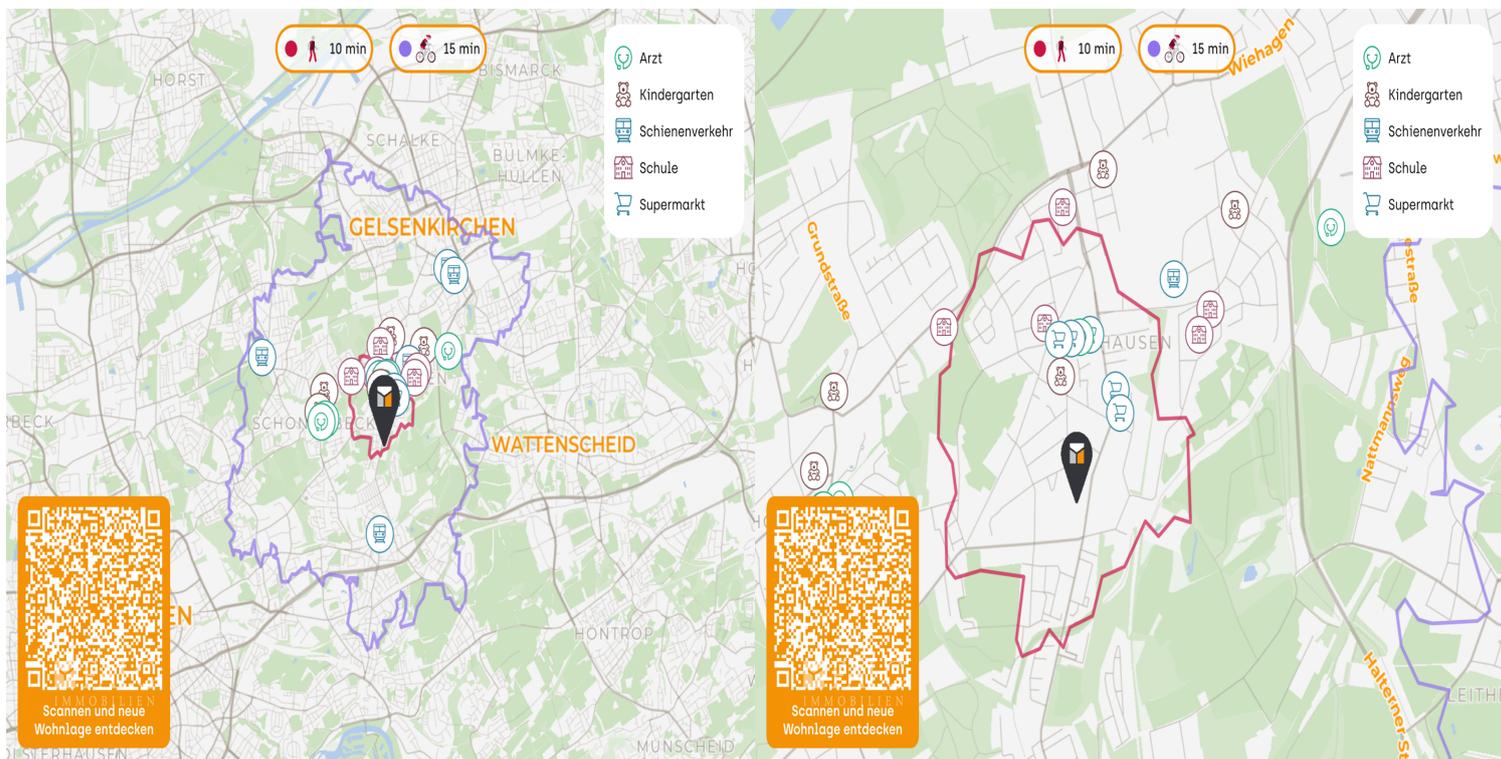
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)