

## 45899 Gelsenkirchen

# Alle unter einem Dach - Saniertes Mehrgenerationenhaus nähe Nordsternpark



W&W Immobilien

**380.000 €**

Kaufpreis

**277,76 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**14**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien GmbH**

Silas Zimny

Tel.: 004917656923087

silas.zimny@wuestenrot.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	277,76 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	219 m <sup>2</sup>
Zimmer	14
Schlafzimmer	8
Badezimmer	5
Balkone / Terrassen	3

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Gas	✓
Zentralheizung	✓
unterkellert	ja

### Preise & Kosten

Kaufpreis	380.000 €
Kaufpreis / qm	1.260,08 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen soll	27.701 €

### Zustand

Baujahr	1910
letzte Modernisierung	2025
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.05.2035
Baujahr (Haus)	1910
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	93.70
Primär-Energieträger	GAS

### Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/zyv-usngn](http://www.immostar.de/expose/zyv-usngn)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.