



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Kurfürstenstraße Gelsenkirchen

Kaufpreis:
99.000 EUR

PLZ 45883

Baujahr 1920

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	19020
Wohnfläche	ca. 57 qm
qm Preis	1.737,00 €
Kaltmiete	370,00 € Monat
Zustand	renoviert
Einbauküche	ja
Kaufpreis	99.000,00 €
Energieträger	Fern-/ Nahwärme
Kennwert	134 kWh

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		99.000 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.534,30 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	990,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.465,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	495,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	8.484,30 EUR
Gesamtkosten:		107.484,30 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Zur Lage

Zukunftspotenzial. Die Ruhrgebietsstadt mit rund 260.000 Einwohnern vereint einen attraktiven Mix aus blauer Fankurve, grünen Halden, modernen Zukunftstechnologien und guter Infrastruktur. In der einstigen Bergbaustadt haben sich heute viele Unternehmen aus den Branchen Chemie, Logistik, Solar, Metall und Kreativwirtschaft niedergelassen. Das gut angebundene Wirtschaftszentrum ist ein Magnet für viele top-qualifizierte Arbeitnehmer – und bietet daher interessante Aussichten für Kapitalanleger.

Die Verkehrsanbindung in Gelsenkirchen ist erstklassig. Genau in der Mitte des Metropolraums Ruhrgebiet, dem drittgrößten Ballungsraum der EU mit 5 Millionen Menschen, gelegen, ist die Stadt in kürzester Zeit von überall bestens erreichbar. Es gibt ein hervorragendes überregionales und regionales Straßennetz mit u.a. den Autobahnen 2, 40, 42 und 52, einen leistungsfähigen und gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr sowie vier Flughäfen im Umkreis von 100 Kilometern. So gelangt man schnell in die umgebenden Städte wie Essen, Bochum, Oberhausen, Münster, Duisburg, Recklinghausen, Herne oder Bottrop.

Bildung wird in Gelsenkirchen groß geschrieben – und zieht jährlich Tausende Studenten an. So bietet die 1992 gegründete Westfälische Hochschule zehn Bachelor- und neuen Masterstudiengänge aus Technik, Informatik, Maschinenbau, Wirtschaft und Journalismus.

Gelsenkirchen ist eine Stadt mit Zukunftspotenzial. Die Entwicklung von klimagerechten Stadtquartieren wird hier seit einiger Zeit stark vorangetrieben. Ziele der Stadt sind u.a. die Sanierung bestehender Wohnsiedlungen, die Steigerung der Energieeffizienz in Produktion, Handel und Dienstleistungen und den weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien.

Wer in Wohnimmobilien in Gelsenkirchen investiert, profitiert von positiven Preisentwicklungen. Denn die zahlreichen Arbeitnehmer und Studenten, die es hierher zieht, sind auf der Suche nach geeignetem Wohnraum in guten Lagen.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11