



Objektnummer 427

ETW mit Garage in guter Lage von GE-Ückendorf

Eckdaten

Kaufpreis	130.000,00 €
Hausgeld	347,78 €
Provision	Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	75,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0

Baujahr	1972
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.07.2028
Energiekennwert	121.00 kWh/(m ² *a)
Energieträger	ERDGAS LEICHT
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1972
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

*Das Objekt befindet sich in Gelsenkirchen-Ückendorf, hier in einer attraktiven, sehr ruhigen Wohnlage.
Neben Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich unter anderem Apotheken, Ärzte, Banken und Restaurants in fußläufiger Nähe.
Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten die Anschlussstelle der A40.
Eine Haltestelle für den ÖPNV befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.*

Die Postanschrift lautet: Nikolaus-Groß-Str. 18 in 45886 Gelsenkirchen.

Objektbeschreibung

*Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit 24 Wohneinheiten und wurde im Jahre 1972 auf einem 2.372m² großen Kaufgrundstück erbaut.
Die Wohnung befindet sich im 1. OG, verfügt über eine Wohnfläche von ca. 75m² und ist über das Treppenhaus sowie mittels Aufzug (6 Treppenstufen von der Haustür entfernt) erreichbar.
Die Wohnfläche verteilt sich auf das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, die Küche, die Diele und das Bad.*

Ausstattung

Das Wohnhaus ist unterkellert und verfügt über eine gepflegte Außenanlage, einen gemeinschaftlichen Wasch-/Trockenraum und einen gemeinsamen Fahrradkeller. Der hier angebotenen Wohnung ist ein eigener Kellerraum zugeordnet.

Die Wohnungen werden über eine Gaszentralheizung in Kombination mit Stahl-Rippenheizkörpern beheizt. Die 3,5-Zimmer-Wohnung verfügt über Kunststoffenster mit Isolierverglasung.

Sonstiges

Das Wohngeld beträgt € 347,78 (gem. Abrg. für 2023) und beinhaltet die Kosten für Heizung, Wasser und Abwasser, Müllentsorgung, Gebäudeversicherung, Gebäudehaftpflicht, Aufzug, Hausreinigung, Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Straßenreinigung, Kabelfernsehen etc.

*Angaben gem. GEG: Verbrauchsausweis, Baujahr 1972, Erdgas, 121 kWh/(m²*a), EEK: C
Ihr Ansprechpartner ist Herr Rainer Frassa, mobil: 0151 - 22 60 57 54*











Heeks Immobilien Herten

Vertrauen seit 1999

Christian Heeks
Ewaldstr. 53 in 45699 Herten
Tel: 02366 – 500 9 500
Fax: 02366 – 504 9 777
E-Mail: info@heeks-immobilien.de
Internet: www.heeks-immobilien.de
[Online ansehen](#)