



Wohnfläche  
**535 m<sup>∞</sup>**



Grundstücksfläche  
**2.638 m<sup>∞</sup>**



Kaufpreis  
**1.100.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	1.100.000 €
Käuferprovision	4,99 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	64.560,00

### Ausstattung

Heizung	Fern
DV-Verkabelung	Ja
Kabel/Sat TV	Ja

### Flächen

Wohnfläche	535 m <sup>∞</sup>
Grundstücksfläche	2.638 m <sup>∞</sup>
Gesamtfläche	655

Vermietbare Fläche	655
--------------------	-----

Wohneinheiten	6
---------------	---

### Zustand

Baujahr	1985
---------	------

Zustand	-
---------	---

### Sonstiges

Objektnummer	109872NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10514937040
-----------	-----------------

Anbieter-ID	311700
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Das Immobilienpaket befindet sich in ruhiger Lage auf einem ca. 2.638 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Auf dem Grundstück wurde im Jahr 1954 ein Dreifamilienhaus mit Restaurant und im Jahr 1985 ein Zweifamilienhaus errichtet.

Die Immobilien sind wie folgt aufgeteilt.

\* Dreifamilienhaus

- zwei Wohnungen im OG / ca. 65 m<sup>2</sup> Wfl. und ca. 70 m<sup>2</sup> Wfl.
- eine Wohnung über mehrere Etagen / ca. 210m<sup>2</sup> Wfl.

\* Zweifamilienhaus

- zwei Wohnungen / ca. 79m<sup>2</sup> Wfl. und ca. 111m<sup>2</sup> Wfl.
- 4 Garagen

Das im Jahr 2018 renovierte Restaurant bietet ein Größe von ca. 210 m<sup>2</sup>.

## Sonstiges

LBS Borken / Brinkstr.48 / 46325 Borken / Telefon: 02861/ 9054 - 0 E-Mail: immo@lbs-borken.de, www.lbs-borken.de oder Facebook: LBS Kreis Borken Für alle Angaben, Zeichnungen und Berechnungen können wir keine Haftung übernehmen, da sie auf Angaben des Verkäufers beruhen. Kommt durch unseren Nachweis / unserer Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so zahlt der Käufer die oben genannte Courtage. Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Außenansicht 01



### Haus zu verkaufen?

Setzen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf die Profis der LBS.

[lbs-immobilien-profis.de](https://www.lbs-immobilien-profis.de)

Finanzgruppe · [www.lbs-immobilien-profis.de](https://www.lbs-immobilien-profis.de)

Teaser\_IB Roloff



Philipp Roloff

MAKLER Nr. 1

50 JAHRE

## Objektlage



Buer ist ein Stadtbezirk im Norden von Gelsenkirchen. Die gemütliche Stadtmitte Gelsenkirchen-Buer ist Fußläufig zu erreichen. Hier gibt es zahlreiche Geschäfte die zum einkaufen einladen. Alle Schulformen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung. Durch die Zentrale Lage im Ruhrgebiet liegt Gelsenkirchen sehr Verkehrsgünstig. Die Autobahnen A2 und A52 sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Ihr Ansprechpartner  
**Philipp Roloff**  
Immobilienberater

Telefon: 02861 90540  
E-Mail: [philipp.roloff@beratung.lbswest.de](mailto:philipp.roloff@beratung.lbswest.de)

