

**Exposé-Nr.0441008**

**Fotos**



**Außenansicht Gesamtobjekt**



**Zufahrt Lagerhalle**



**Lagerhalle innen**



**Eingangsbereich Mehrfamilienhaus**



**Seitenansicht der Gebäude**



**Ausstellungsraum**

**Exposé-Nr.0441008**

**ausführliche Informationen**

**Objektbeschreibung:**

Dieses gemischt genutzte Wohn- und Geschäftshaus verfügt über insgesamt 5 geräumige Wohneinheiten (incl. einer Betriebswohnung), einer Lagerhalle mit elektrischem Rollltor, Außenflächen sowie einem Bürotrakt mit großzügige Ausstellungsflächen. Das Gesamtobjekt befindet sich in einem hervorragendem Pflegezustand. 4 Wohneinheiten sind derzeit vermietet, eine Wohnung im 1. Obergeschoss ist unvermietet. Der gesamte Gewerbebereich steht dem Erwerber zur freien Verfügung.

**Lage:**

Diese in einem Mischgebiet liegende Grundstück befindet sich in Gelsenkirchen im Stadtteil Resse. Die Infrastruktur von Resse bietet Ihnen sämtliche Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe. Eine gute Verkehrsanbindung und vieles mehr spricht für attraktives Wohnen und Arbeiten im Ortsteil Resse. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsnetze und Autobahnen sind ausgezeichnet. Die Autobahnauffahrt der A2 "Gelsenkirchen-Resse" ist in wenige Autominuten sehr gut erreichbar.

**Ausstattung:**

--- Lagerhalle ---

- Nutzfläche ca. 345 m<sup>2</sup> + 1 Garage

--- Büro- und Ausstellungsflächen ---

- 3-Räume + großzügige Ausstellung - Nutzfläche von ca. 244 m<sup>2</sup>

--- Mehrfamilienhaus ---

Souterrain:

- 3-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss:

- 3-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80,5 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

- 5-Zimmer Wohnung mit Schwimmbad und großer Terrasse - Wohnfläche ca. 176 m<sup>2</sup>

- 3-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80,5 m<sup>2</sup>

- 3-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup>

**Sonstiges:**

Wichtiger Hinweis:

Beim Erwerb zahlt der Käufer keine zusätzliche PROVISION !!!

Weitere Informationen erhalten Sie über unser Büro.

Bitte geben Sie bei einer Anfrage per eMail unbedingt Ihre Telefonnummer an, damit wir Kontakt zu Ihnen aufnehmen können.

Exposéangaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit.

Unbeabsichtigte Irrtümer vorbehalten.

© copyright 1999-2011 Immobilien-Management Hundt

**Exposé-Nr.0441008**

**Objektdaten**

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Ort:	45892 Gelsenkirchen-Resse
Gesamtfläche ca.:	1003 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.:	1.630 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	505 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche ca.:	589 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche ca.:	1.094 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	650.000,00 €
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Verfügbar:	nach Vereinbarung
Provision:	provisionsfrei

**Ausstattungsmerkmale**

Anzahl Parkflächen:	5
Heizungsart:	Ölheizung

**Exposé-Nr.0441008**

## Kontakt

### Immobilien-Management Hundt

Inh. Dipl. Betriebswirt Ralf Robert Hundt  
Luciagasse 15 Ecke Ophofstraße  
45894 Gelsenkirchen-Buer

Telefon: 0209. 17 83 99 0-0  
Fax: 0209. 17 83 99 03  
E-Mail: [info@im-h.com](mailto:info@im-h.com)  
URL: [www.HUNDT.IM](http://www.HUNDT.IM)

## Ansprechpartner

Dipl. Betriebswirt Ralf Robert Hundt

Telefon: 0209. 17 83 99 00  
Fax: 0209. 17 83 99 03  
E-Mail: [hundt@im-h.com](mailto:hundt@im-h.com)

## Ihre Terminabsprache

Name:

Telefonkontakt:

Datum:

Uhrzeit:

Straße und Hausnummer:

Ort:

zusätzliche Bemerkungen: