



Wohnfläche

93 m²



Zimmer

4



Kaufpreis

372.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 372.000 €

Käuferprovision 1,785 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne

Heizung Alternativ, Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Fahrstuhl für Personen

Bodenbeläge Fliesen, Parkett

Bauweise	Massiv
Energetyp	Kfw55
Flächen	
Wohnfläche	93 m ²
Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Zustand	
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Sonstiges	
Objektnummer	105066NW-15
Objekt-ID	FIO-10514528050
Anbieter-ID	370300

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause entsteht im Herzstück des neuen Quartiers am Hafen Graf Bismarck im Bereich um die 2018 errichtete Marina. Auf einem rund 4.874m² großen Grundstück wird ein Gebäudekomplex, bestehend aus 5 Häusern mit insgesamt 55 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten inklusive einer Tiefgarage errichtet. Die Erstellung des Gebäudes erfolgt in Massivbauweise mit Stahlbetondecken und -Treppen.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- gehobene Vollausstattung (mehr Informationen auf Anfrage)
- Balkone und Terrassen in Südausrichtung
- barrierearmes Wohnen
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- dreifach verglaste Fenster- und Fenstertürelemente mit integrierten Lüftungselementen
- KfW 55 Standard
- Tiefgaragenstellplätze (Erwerb separat)

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- barrierearm
- abschließbare Fenster
- Rollläden elektrisch

Die Wohnungen bieten ein Maximum an Wohnkomfort. Sie können die Grundrisse unter Berücksichtigung bestimmter Vorgaben verändern und selbst gestalten. Der angebotene Preis beinhaltet eine Vollausstattung (Bodenbeläge, Malerarbeiten,

Sanitäreinrichtung -> mehr Informationen auf Anfrage).

- bereits über 50% verkauft!
- 3,5 Zimmer
- ca. 92,72 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss
- Terrasse
- Gäste-WC
- Tageslichtbad

sonstige Angaben

Zögern Sie nicht, sich bei einem persönlichen Beratungstermin einen eigenen Eindruck dieser Immobilie zu verschaffen ! Das Team der LBS-Immobilienabteilung freut sich auf Ihren Anruf.

+++ Unsere FINANZBERATER stellen, wenn gewünscht, die Finanzierung sicher. Gerne unterbreiten wir Ihnen ein erstklassiges FINANZIERUNGS-ANGEBOT +++

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir E-Mail Anfragen nur mit Ihrer vollständigen Anschrift und Tel.-Nr. bearbeiten können. Vielen Dank ! 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:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hafenloft 15



Graf Bismarck



Graf Bismarck im Winter



Graf Bismarck bei Dämmerung



gefrorenes Hafenbecken



April 2024



März 2024



Februar 2024



Januar 2024



Dezember 2023



November 2023



Oktober 2023



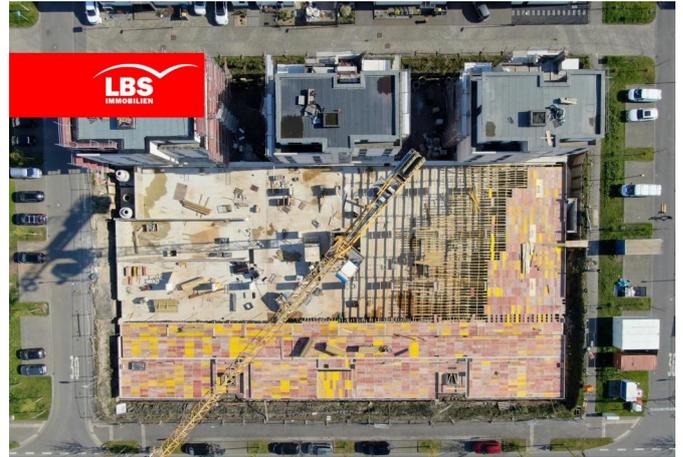
September 2023



August 2023



Juli 2023



Juni 2023



Mai 2023



April 2023



März 2023



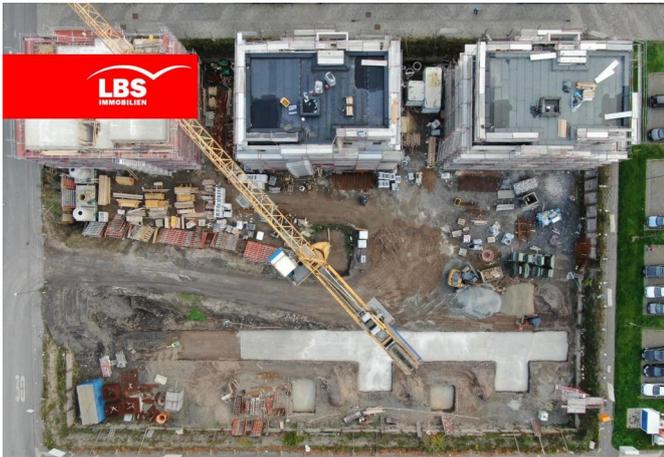
Februar 2023



Januar 2023



Dezember 2022



Oktober 2022



November 2022



August 2022



Juli 2022



Mai 2022



April 2022



März 2022



Februar 2022



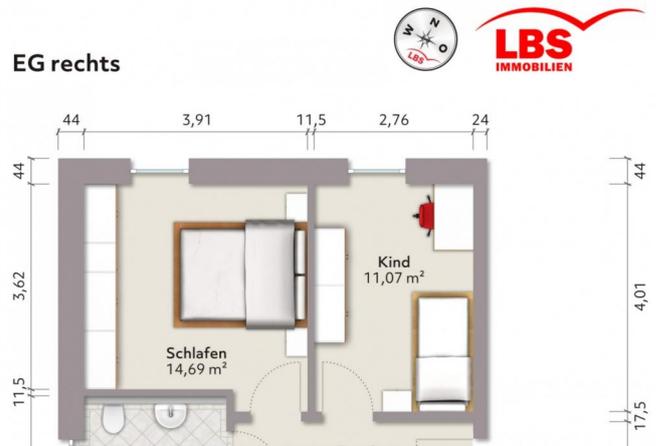
Dezember 2021



Kranmontage



Juli 2021



Grundriss Wohnung 15



Grundriss Tiefgarage

Beschreibung Lage



Das Grundstück liegt zentral in Gelsenkirchen an der Johannes-Rau-Allee 34-36 und Mindener Weg 3-5 an der 2018 neu errichteten Marina. Das Neubaugebiet befindet sich in zweiter und dritter Reihe zum Wasser. Beste infrastrukturelle Voraussetzungen bietet das Wohnquartier Graf Bismarck durch direkte Anbindungen an die Autobahnen A2 und A42, sowie die Bundesstraße B227. Fussläufig erreichbar ist die ZOOM Erlebniswelt in ca. 15 Minuten. Schulen, KiTas, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Ihr Ansprechpartner

Mark Volmer

Telefon: 0209 976150

Mobil: 015231843522

E-Mail: gelsenkirchen.erle@immo.lbs-nw.de

