



**Sanierte Bestandsimmobilie inkl.
Grundstück und Baugenehmigung**
Gladbeck, Mehrfamilienhaus



Wohnfläche

932 m²

Zimmer

31

Grundstücksfläche

1.046 m²

Kaufpreis

950.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 950.000 €

Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Stellplatzart Freiplatz

Kabel/Sat TV Ja

Fahrstuhl für Personen

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche 932 m²

Grundstücksfläche 1.046 m²

Gesamtfläche	932
Vermietbare Fläche	932
Anzahl Zimmer	31.0
Anzahl Stellplätze	9
Wohneinheiten	12

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer	134179NW
Objekt-ID	FIO-10517300700
Anbieter-ID	311700

Objektbeschreibung

Hier angeboten wird ein Projekt, welches sich an Bauträger oder Kapitalanleger richtet.

Auf dem Grundstück mit ca.1.046m² befindet sich ein Bestandsimmobilie aus dem Jahr 1902, welches in massiver Bauweise errichtet worden ist.

Das Objekt wurde im Jahr 2023/2024 zum größten Teil kernsaniert und bautechnisch auf den heutigen Stand gebracht. Bis auf die Sanierung der Balkone, einrichten der Badezimmer und die Fertigstellung des Treppenhauses muss nichts weiteres gemacht werden. Ca. 279 m² Wohnfläche verteilen sich auf insgesamt 3 Wohneinheiten.

Für das Grundstück liegt eine abgeschlossenen Bauplanung für ein Mehrfamilienhaus mit ca. 472 m² Wohnfläche aufgeteilt auf 9 Wohneinheiten und 9 Stellplätze vor. Hierfür hat das Bauamt Gladbeck bereits die Baugenehmigung erteilt, diese liegt zur Einsicht bereit.

Gerne beraten wir Sie auch zur Finanzierung mit günstigen Zinsen der NRW-/ sowie KFWBank.

sonstige Angaben

LBS Borken Brinkstr. 48, 46325 Borken, Tel: 02861 90540 Fax: 02861 905454
www.lbs-borken.de oder facebook: LBS Bocholt & Borken.

Für alle Angaben, Zeichnungen und Berechnungen können wir keine Haftung übernehmen, da sie auf Angaben des Verkäufers beruhen. 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:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Ansicht Bestand + Grundstück



Grundstück + Bestand



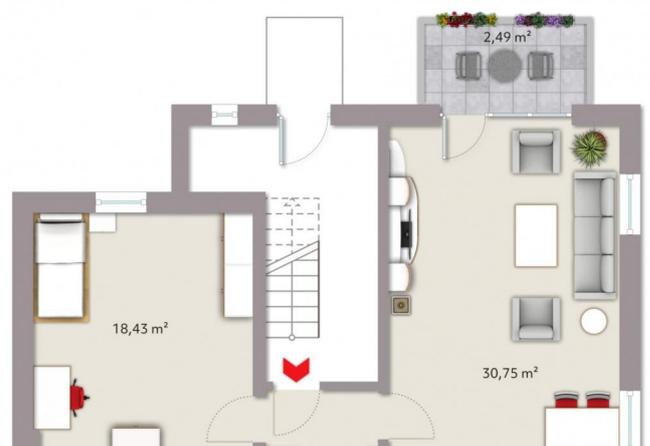
Kinderzimmer



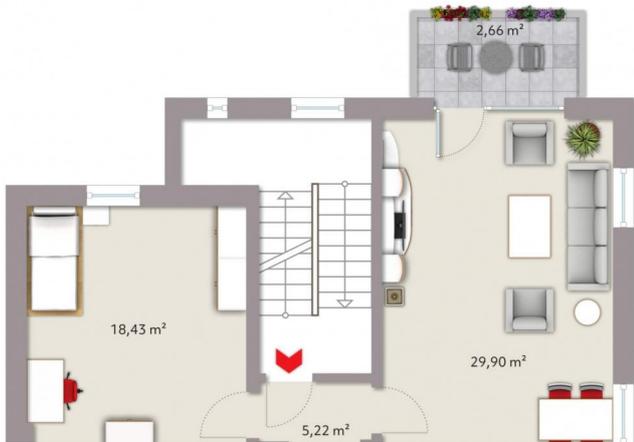
Schlafzimmer



Wohnzimmer



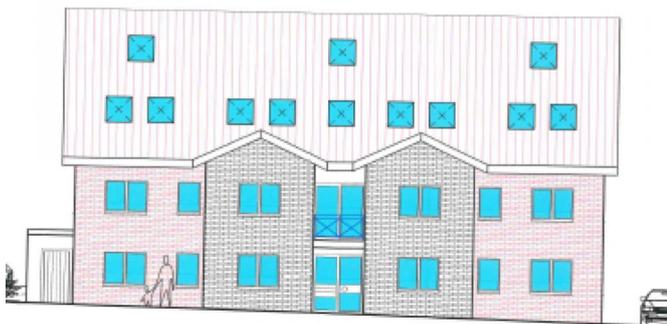
Grundriss EG Bestand



Grundriss 1.0G Bestand



Grundriss DG Bestand



Straßenansicht

Straßenansicht



Gartenansicht

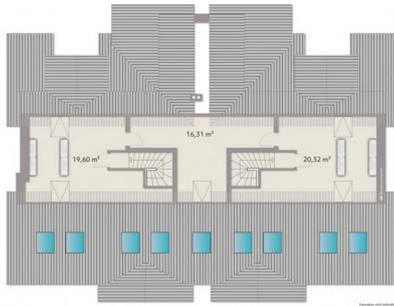
Gartenansicht



Grundriss Neubau EG



Grundriss 1.0G Neubau



Spitzboden Neubau



Grundriss Neubau Keller



Haus zu verkaufen?

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

lbs-immobilien-profis.de

Finanzgruppe · www.lbs-immobilien-profis.de

immo@lbs-borken.de

Beschreibung Lage





Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Kindergärten bequem zu erreichen. Eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben. Die Autobahn ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar, somit ist eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und das Zentrum von Gladbeck gegeben.

Ihr Ansprechpartner
Philipp Roloff

Telefon: 02861 90540
E-Mail: borken@immo.lbs-nw.de

