

Immo-ID: 7272



### Großzügiges Anwesen mit der Planung zum Pflegeheim, Gelsenkirchen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### Standort

45883 Gelsenkirchen  
Deutschland

#### Wichtige Parameter

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Kaufpreis:  | <b>1.998.000,00 EUR</b>    |
| Grundstück: | <b>14786 m<sup>2</sup></b> |
| Wohnfläche: | <b>2000 m<sup>2</sup></b>  |
| Zimmer:     | <b>10</b>                  |

#### Ansprechpartner

immoweb AG  
Herr Jochen Meinks

**Telefon:**  
0231 / 42 720 722

**Mobil:**  
0172 / 14 19 978

**Fax:**  
0231 / 398 19 79

**Email**  
[j.meinks@immoweb.de](mailto:j.meinks@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Bei dem Hof Terkamp handelt sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Hoffläche mit

Wohnhaus, Scheune und Stallungen von insgesamt 14.786,00 qm

Das gesamte Anwesen inklusive der Platanenallee ist seit 2018 unter Denkmalschutz gestellt

und in die Denkmalliste der Stadt Gelsenkirchen eingetragen

Es liegt eine genehmigte Bauvoranfrage aus dem Jahre 2021 für ein Alten- bzw Pflegeheim

mit mind. 26 Plätzen, Gemeinschaftsräumen und Wirtschaftsbereich vor. Nutzfläche der

Gebäude ca 1400 qm.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit ein Gebäude für Tagespflege oder Kindergarten auf

dem Gelände zu errichten. Gartenplanung ist wie auf der Zeichnung genehmigt. Tierhaltung

ist auch möglich.

KWF Förderungen und Abschreibungsmöglichkeiten aufgrund des Denkmalschutzes sind für

die Investitionskosten für die Dauer von 12 Jahren zu 100 % möglich.

Bei Inanspruchnahme eines KFW Darlehns wird ein 25 % Tilgungszuschuss von der KFW Bank

gewährt. Weitere Zuschüsse für Energiesparmaßnahmen und Solarenergie sind zusätzlich

möglich. Ein zuständiger Sachbearbeiter kann vermittelt werden.

## Lage

---

Gelsenkirchen-Hessler ist ein Stadtteil im Norden der Stadt Gelsenkirchen, Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und lokalen Einrichtungen, bietet Hessler seinen Bewohnern eine angenehme Wohnatmosphäre inmitten urbaner Annehmlichkeiten.

Die Lage von Gelsenkirchen-Hessler zeichnet sich durch seine Nähe zur Innenstadt von Gelsenkirchen aus, was den Bewohnern den Vorteil bietet, sowohl die Annehmlichkeiten eines ruhigen Wohnviertels als auch die Möglichkeiten des städtischen Lebens in Reichweite zu haben. Der Stadtteil ist gut angebunden und bietet verschiedene Verkehrsoptionen, die es den Bewohnern ermöglichen, sich bequem in der Umgebung zu bewegen.

---

### Anbieter

immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: j.meinks@immoweb.de

## Ausstattung

---

- bei Besichtigung

## Sonstiges

---

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks, 01721419978

j.meinks@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

---

### Anbieter

immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [j.meinks@immoweb.de](mailto:j.meinks@immoweb.de)

## Preise

---

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Kaufpreis:              | 1.998.000,00 EUR |
| Provisionspflicht:      | Ja               |
| (Außen)-Courtage:       | 4,76%            |
| Mehrwertsteuersatz (%): | 19,00 %          |

## Zustand

---

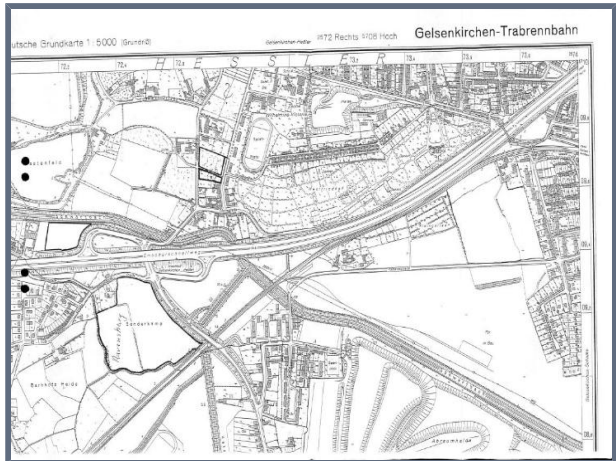
|          |      |
|----------|------|
| Baujahr: | 1900 |
|----------|------|

## Flächen

---

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Wohnfläche (m²):        | 2000 m²  |
| Grundstücksfläche (m²): | 14786 m² |
| Anzahl der Zimmer:      | 10       |





**Anbieter**  
immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0172 / 14 19 978  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [j.meinks@immoweb.de](mailto:j.meinks@immoweb.de)

## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von  
**HAUS FINANZ KONTOR**.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,  
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
[o.helfrich@hausfinanzkontor.de](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)