

Immo-ID: 7958



**Grundstück, 1283 m<sup>2</sup> mit Abrißhaus von 1904, Nähe Revierpark  
Nienhausen,Trabrennbahn**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

45883 Gelsenkirchen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis:	<b>200.000,00 EUR</b>
Stellplatz:	✓
Grundstück:	<b>1.283 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche:	<b>180 m<sup>2</sup></b>
Zimmer:	<b>7</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)

---

#### 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)

## Beschreibung

---

Hier wird Ihnen die Möglichkeit gegeben ein großzügiges, zentral gelegenes Grundstück zu erwerben, um einen Neubau zu errichten.

Der vorhandene Baukörper wird nur mit sehr großem Aufwand zu sanieren sein.

Hierbei handelt es sich um ein noch bewohntes Einfamilienhaus mit Einlieger

Wohnung.

Der Holzanbau ( EG Schlafzimmer ), der Balkon und Schuppen sind nicht genehmigt.

## Lage

---

Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden, sodass die Bewohner ihren täglichen Bedarf bequem decken können. Supermärkte, Bäckereien und kleinere Geschäfte sind gut erreichbar und bieten eine vielfältige Auswahl an Waren.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung laden zahlreiche Parks und Grünflächen in der Umgebung ein. Hier können Bewohner spazieren gehen, joggen oder einfach die Natur genießen.

Das neue Gesundheits- und Erholungszentrum ist der ideale Ort, an dem Erholung, Sportangebote und Gesundheitsvorsorge für jedermann zugänglich und erschwinglich sind. Hier findet der Gast alles unter einem Dach! In den 70ern entstand der Revierpark Nienhausen, bot den Gästen Freibad, Saunaaanlage, Spielplätze, Veranstaltungen und vieles mehr. Aber nach und nach wurde klar: Ein neues Profil muss her! Ein ganzheitliches Konzept, das den aktuellen Anforderungen an Gesundheit, Sport, Ernährung und Wellness standhalten kann, wurde von 2009 bis 2011 in Nienhausen verwirklicht.

---

**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 , keine Heizungsanlage

## 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](mailto: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:	200.000,00 EUR
Preis(Freitext):	Festpreis Grundstückspreis lt. Boris NRW ( 205,00 €/m <sup>2</sup> )
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	5,95
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

## Zustand

---

Baujahr:	1904
Objektzustand:	Abrissobjekt
Objektalter:	Altbau

## Flächen

---

Wohnfläche (m <sup>2</sup> ):	180 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> ):	1.283 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	7
Anzahl der Badezimmer:	3
Anzahl der Stellplätze:	4

## Ausstattung

---

Dachform:	Satteldach
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden
Heizungsart:	Ofenheizung
Stellplatz:	freier Platz
Objekt:	ist unterkellert

---

### Anbieter

immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

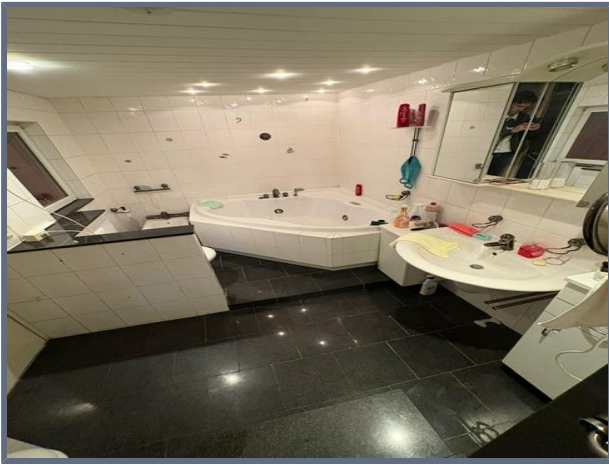
Tel.: 0172 / 14 19 978  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: j.meinks@immoweb.de



**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)



---

**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