



Vollvermietetes Wohn- & Geschäftshaus mit Ausbaumöglichkeiten im großen Hinterhof und Dachgeschoss

Objekt: 24-022 • 45881 Gelsenkirchen / Schalke
650.000,00 €



immogolz GmbH • Huyssenallee 78-80 • 45128 Essen
Tel.: +49 201 / 22 000 50 • Mobil: • Fax:
info@immo-golz.de • www.immo-golz.de

Daten im Überblick

ImmoNr	24-022
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	45881
Ort	Gelsenkirchen / Schalke
Wohnfläche	ca. 445 m ²
Nutzfläche	ca. 78 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.436 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 523 m ²
Anzahl Wohneinheiten	8
Befuerung	Gas
Etagenzahl	5
Stellplätze	9 Garagen
Baujahr	1952
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	336,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.08.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1952
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Kaufpreis	650.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Mieteinnahmen pro Monat	4.021,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	4.021,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	5.000,00 €



Beschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Bismarckstraße in Gelsenkirchen umfasst acht Wohneinheiten, zwei Gewerbeeinheiten sowie neun Garagen. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf ca. 48.250 Euro. Das Objekt überzeugt durch eine gute Substanz, eine ausgewogene Mieterstruktur und ein stabiles Ertragspotenzial.

Finanzanalyse:

Die Jahresmiete beträgt derzeit ca. 48.252 Euro. Durch die Kombination aus Wohnen, Gewerbe und Garagen ergibt sich eine breite Risikostreuung. Die Nettorendite zeigt sich attraktiv, zumal bei Anschlussvermietungen und Modernisierungen noch erhebliche Steigerungen möglich sind. Langfristig bestehen zudem Wertsteigerungschancen durch eine marktgerechte Mietentwicklung sowie durch Standortvorteile.

Wohnqualität und Vermietbarkeit:

Die zentrale Lage in Kombination mit einer guten Grundrissgestaltung sorgt für eine hohe Nachfrage nach den Wohneinheiten. Die Gewerbeflächen profitieren von der guten Sichtlage und der hohen Frequentierung. Insgesamt bietet das Objekt eine sehr gute Vermietbarkeit.

Fazit:

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Bismarckstraße ist eine attraktive Kapitalanlage. Es verbindet sichere laufende Einnahmen mit erheblichem Mietsteigerungspotenzial und steuerlichen Vorteilen. Dank solider Substanz und moderner Anpassungsmöglichkeiten besteht sowohl kurzfristig als auch langfristig ein hohes Wertsteigerungspotenzial.

Lage

Makro:

Gelsenkirchen liegt im Zentrum des Ruhrgebiets und gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr, einer der größten Wirtschaftsräume Europas. Mit rund 5,1 Millionen Einwohnern in der näheren Umgebung bietet die Region eine stabile Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen. Die zentrale Lage zwischen den Großstädten Essen, Bochum und Dortmund gewährleistet eine hervorragende Erreichbarkeit. Durch die Nähe zu den Autobahnen A40, A42 und A2 ist Gelsenkirchen optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Stadt profitiert von einer vielfältigen



Wirtschaftsstruktur, in der sowohl Industrie und Handwerk als auch Dienstleistungssektoren eine wichtige Rolle spielen. Auch kulturell ist die Region geprägt durch Theater, Museen, Stadien und vielfältige Freizeitangebote, was die Lebensqualität nachhaltig stärkt.

Mikro:

Das Objekt befindet sich in der Bismarckstraße, einem zentral gelegenen Stadtteil von Gelsenkirchen. Die Infrastruktur in der direkten Umgebung ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Bus- und Straßenbahnlinien optimal angebunden, sodass sowohl die Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar sind. Die Autobahnanbindungen A42 und A40 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in die umliegenden Ruhrgebietsmetropolen.

Für Mieter bietet die Lage eine hohe Attraktivität durch kurze Wege, gute Nahversorgung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Für Gewerbetreibende ist insbesondere die Sichtlage an einer belebten Straße vorteilhaft, da sie Frequenz und Sichtbarkeit erhöht. Damit ist die Mikrolage sowohl für Wohn- als auch Gewerbenutzung langfristig gesichert und bietet Investoren stabile Perspektiven.

Ausstattung Beschreibung

Das Gebäude ist in guter Bauweise errichtet und in einem gepflegten Zustand. Alle Wohneinheiten sowie die Gewerbeflächen sind vermietet. Die neun Garagenplätze bieten zusätzliche Einnahmen und sind besonders nachgefragt. Heizungs- und Sanitäranlagen wurden mit der Zeit erneuert, sodass kein sofortiger Handlungsbedarf besteht.

Investitionsvorteile:

Das Objekt bietet eine ausgewogene Mischung aus Wohnen und Gewerbe mit zusätzlichen Einnahmen aus Garagen, was eine sichere Mietrendite ermöglicht. Die zentrale Lage garantiert eine hohe Vermietbarkeit. Aufgrund der soliden Bausubstanz besteht die Möglichkeit, mit überschaubarem Aufwand Modernisierungen durchzuführen, die die Rendite zusätzlich steigern können. Das Preis-Miet-Verhältnis ist für Investoren attraktiv.

Mietsteigerungspotenzial:



Die aktuellen Wohnraummieten in Gelsenkirchen liegen noch unter dem regionalen Durchschnitt, was Spielraum für Anpassungen eröffnet. Auch die Gewerbeflächen bieten bei Neuvermietungen die Möglichkeit, marktgerechte Mieten durchzusetzen. Darüber hinaus können die Garagenplätze langfristig wertsteigernd indexiert werden.

Der Hinterhof bietet Möglichkeiten zum Ausbau der Gewerbeeinheiten. Vor vielen Jahren gab es dort bereits genehmigte Pläne zum Bau eines einstöckigen Supermarktes. Es können auch weitere Garagen gebaut werden oder sogar ein Hinterhaus. Der Zugang zum Hinterhof ist mit einem elektrischen Tor nur für Zugangsberechtigte geschützt.

Ein individueller Sanierungsfahrplan für das Objekt liegt bereits vor und sorgt für zusätzliche Förderungen bei der Umsetzung.

Zustand und Ausstattung:

Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem guten, gepflegten Zustand. Teilweise wurden Modernisierungen durchgeführt, dennoch bestehen Potenziale für energetische Verbesserungen und eine Steigerung der Wohnqualität.

Sonstige Angaben

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung.

Bilder



Haus Straßenansicht



Haus Straßenansicht schräg



Hauseingang



Innenhof



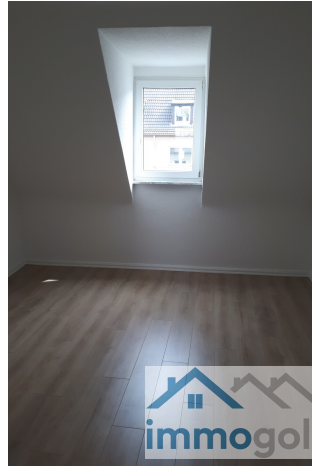
Garagenhof



1.OG rechts



DG links 1



DG links 2



DG links 3



DG links 5



DG links 4

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: **26.08.2034**

Registriernummer: NW-2024-005287737

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreihenmittelhaus		
Adresse	Bismarckstraße 87 45881 Gelsenkirchen		
Gebäudeteil ²	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1952		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2000 verschiedene Baujahre Gasetagenheizung		
Anzahl der Wohnungen	10		
Gebäudenutzfläche (A _N)	566,6 m²	☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas E, Strom-Mix		
Erneuerbare Energien ³	Art: keine	Verwendung:	keine
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung	☐ Kühlung aus Strom	
	☐ Gelieferte Kälte	☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Andre Handschuh
Energieberater
Isbruchstr. 2
45731 Waltrop



Unterschrift des Ausstellers

A. Handschuh

Ausstellungsdatum 27.08.2024

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

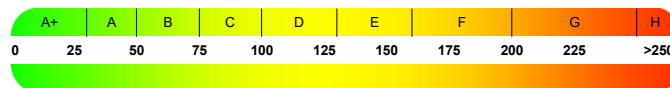
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2024-005287737

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



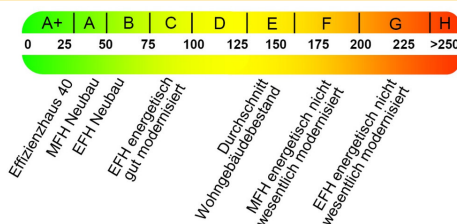
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_W) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NW-2024-005287737

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie

☐ weitere Einträge im Anhang

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

HQ Energieberatung
0176/84025655
info@hq-energieberatung.de

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarem Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises



Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Golz

immogolz GmbH

Huyssenallee 78-80

45128 Essen

Telefon: 0201 / 22 000 50

E-Mail: anfragen@immogolz.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

immogolz GmbH • Huyssenallee 78-80 • 45128 Essen

Tel.: +49 201 / 22 000 50 • Mobil: • Fax:

info@immo-golz.de • www.immo-golz.de