VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Vom Mieter zum Eigentümer mit VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Helmut Holthausen
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garage / Stellplatz

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Fortunastr. 64,66,68
50129 Bergheim

Zimmer	13
Wohnfläche ca.	240 m²
Grundstücksfläche ca.	3.000 m²
Etagenanzahl	0
Baujahr	1957
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	700.000,00 €
Expose-Nr.	2162-1

OBJEKTBESCHREIBUNG

Drei Einfamilienhäuser mit Mieterträgen – kein Erbbauzins bis 2057

Zum Verkauf steht ein Immobilienensemble mit drei Einfamilienhäusern auf einem rund 3.000 m² großen Grundstück im Erbbaurecht. Die 1957 errichteten Häuser verfügen jeweils über ca. 80 m² Wohnfläche und eine Garage.

Das Haus Fortunastraße 64 steht derzeit leer und bietet Potenzial zur Neuvermietung oder Eigennutzung. Die Häuser Fortunastraße 66 und 68 sind vermietet und erzielen jährliche Nettomieteinnahmen von 12.120,00 EUR. Die bestehenden Mietverhältnisse sind vom Käufer zu übernehmen.

Eine besondere wirtschaftliche Attraktivität ergibt sich aus den Rahmenbedingungen des Erbbaurechts, das bis zum Jahr 2057 läuft. Der Erbbauzins für die verbleibende Laufzeit ist bereits vollständig entrichtet worden, sodass keine weiteren laufenden Zahlungen anfallen.

Nach Ablauf des Erbbaurechts geht das Eigentum an den Gebäuden gemäß den vertraglichen Regelungen auf den Grundstückseigentümer über. Dem Erbbauberechtigten beziehungsweise dessen Rechtsnachfolger steht grundsätzlich eine vertraglich vereinbarte Entschädigung zu, deren Höhe sich nach dem Wert der Gebäude zum Zeitpunkt des Vertragsablaufs richtet.

Die drei Einfamilienhäuser werden ausschließlich als Gesamtpaket veräußert und bieten Kapitalanlegern die Möglichkeit, über die verbleibende Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages laufende Mieterträge zu erzielen und gleichzeitig von den besonderen Rahmenbedingungen des Erbbaurechts zu profitieren.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2162-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Drei Einfamilienhäuser Baujahr 1957
- Ca. 240 m² Gesamtwohnfläche
- Grundstücksfläche ca. 3.000 m²
- Jeweils mit Garage
- Gaszentralheizungen
- Isolierverglaste Fenster
- Altersgerechter, ordentlicher Zustand
- Aktuell zwei vermietete Einheiten sowie eine leerstehende Einheit mit Vermietungs- oder Eigennutzungspotenzial
- Kein weiterer Erbbauzins für die verbleibende Laufzeit des Erbbaurechts

LAGE

Die Immobilien befinden sich im Bergheimer Stadtteil Oberaußem. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote sind in der näheren Umgebung vorhanden. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist fußläufig erreichbar. Darüber hinaus bieten nahegelegene Grün- und Erholungsflächen einen zusätzlichen Freizeitwert.

SONSTIGES

Das Grundstück wird im Wege des Erbbaurechts genutzt. Maßgeblich für die Ausgestaltung des Erbbaurechts sowie etwaige Ansprüche bei Ablauf der Vertragslaufzeit sind ausschließlich die Regelungen des Erbbaurechtsvertrages. Alle Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen. Eine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

BILDER



Fortunastr. 66 und 68



Fortunastr. 64

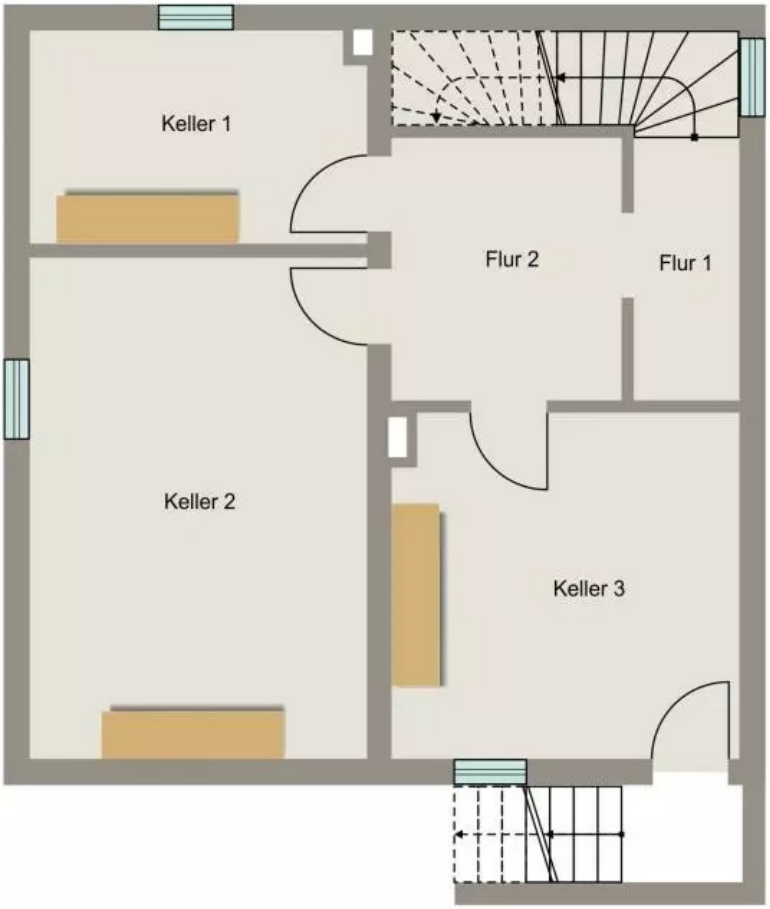


Exposé

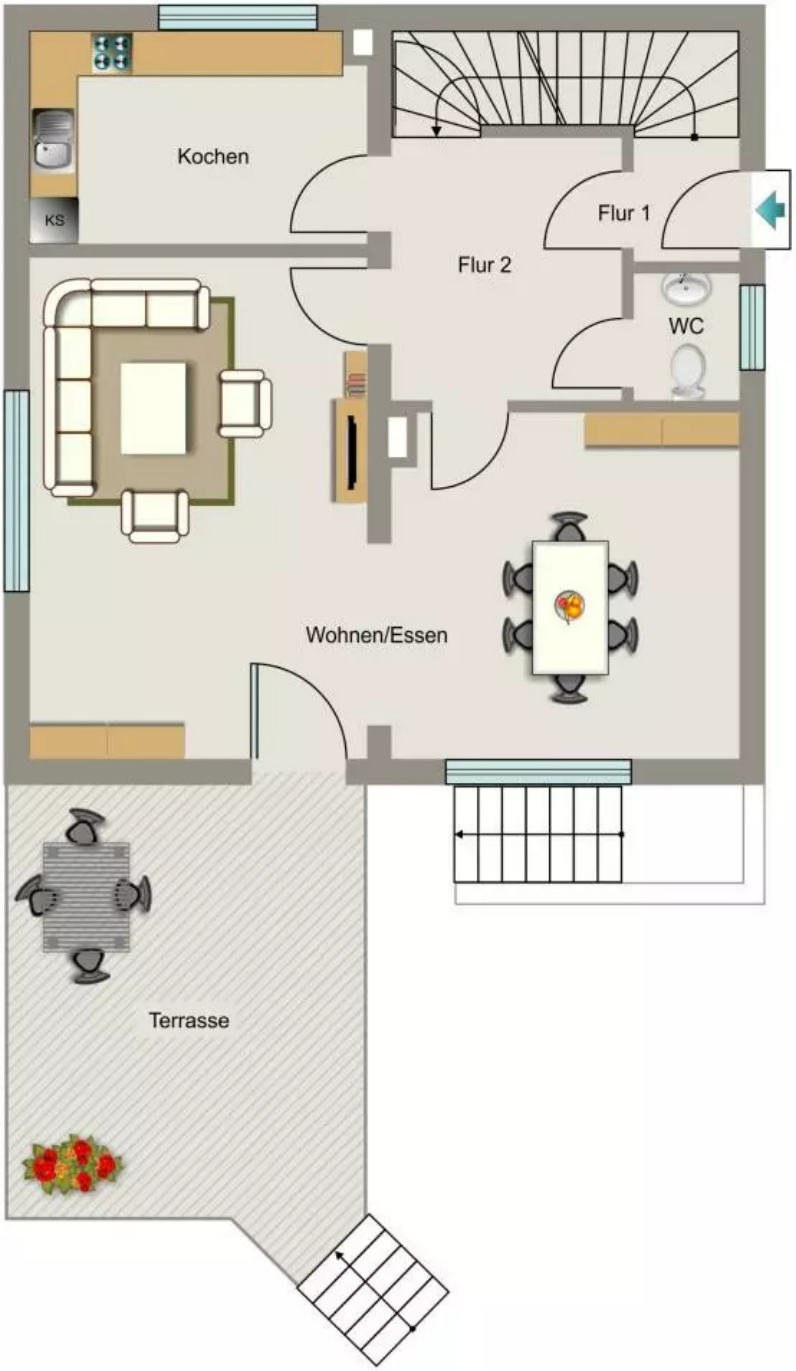


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

