

Zweifamilienhaus zur Eigennutzung und Vermietung



IHR ANSPRECHPARTNER

Eric Rüttermann

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 380-13070

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Keller

IHR OBJEKT

Theobaldstraße 49

45327 Essen

Zimmer	6
Wohnfläche ca.	121 m ²
Grundstücksfläche ca.	673 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1924
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis 315.000,00 €

Expose-Nr. 2288-1



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das gepflegte Zweifamilienhaus wurde in massiver Bauweise mit Keller errichtet. Das Objekt verfügt über zwei Wohneinheiten mit jeweils 3,5-Zimmern.

Die Gesamtwohnfläche von 121,03 m² verteilt sich auf eine Wohnung im Erdgeschoss (62,04 m²) und eine Wohnung im Obergeschoss (58,99 m²).

Die Wohneinheit im Erdgeschoss ist derzeit vermietet. Der Mietvertrag ist bei einem Kauf zu übernehmen. Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen 4.199,00 Euro. Die Obergeschosswohnung ist leerstehend und kann somit nach den eigenen Wünschen gestaltet werden.

Durch unseren virtuellen Rundgang bekommen Sie bereits vorab einen umfassenden Eindruck von der Raumaufteilung der Obergeschosswohnung. Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie Ihr potenzielles Zuhause. Den Rundgang erreichen Sie unter folgendem Link: <https://www.vivawest.de/rundgang/glsz>

Das großzügige Grundstück mit einer Größe von 673 m² bietet genug Platz, um im eigenen Garten zu verweilen.

Das Zweifamilienhaus bietet die Chance, die Finanzierung des Erwerbs durch die Mieteinnahmen zu unterstützen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und ziehen Sie schon bald in Ihr neues Eigenheim!
Alternativ ist das Objekt selbstverständlich auch für Kapitalanleger interessant.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2288-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Katernberg ist ein ehemaliger Bergbaustadtteil im Nordosten von Essen. Hier befindet sich ein Teil der Zeche Zollverein, die 2001 zum UNESCO-Weltkulturerbe erklärt wurde.

Der Einkauf für den täglichen Bedarf lässt sich in Katernberg gut erledigen. Vor allem im Umfeld des Katernberger Marktes finden sich die bekannten Lebensmittel-Discounter wie auch kleine Fachgeschäfte. Der Katernberger Markt ist von der Theobaldstraße fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Theobaldstraße ist verkehrsberuhigt gelegen, in der Nähe befinden sich mehrere Grundschulen, eine Hauptschule sowie eine Förderschule. Ein Spielplatz befindet sich auf einer Grünfläche unmittelbar im Quartier. Die Anbindung an die A42 und den ÖPNV (Bus, S-Bahn) ist gegeben.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt befindet sich in altersgemäßem, gepflegtem Zustand und ist mit einem normalen Qualitätsstandard für die Vermietung ausgestattet.

Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Das Haus verfügt über eine Wärmedämmfassade und Isolierverglasung.

SONSTIGES

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.

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

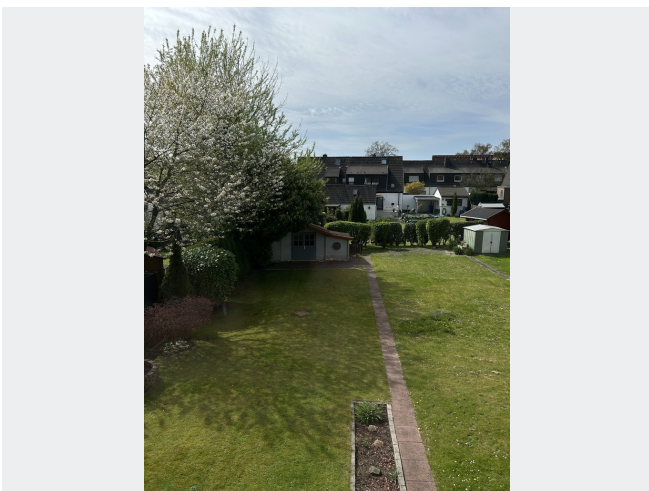
BILDER



Außenansicht



Rückansicht



Gartenansicht



Kinderzimmer OG



Wohnzimmer OG

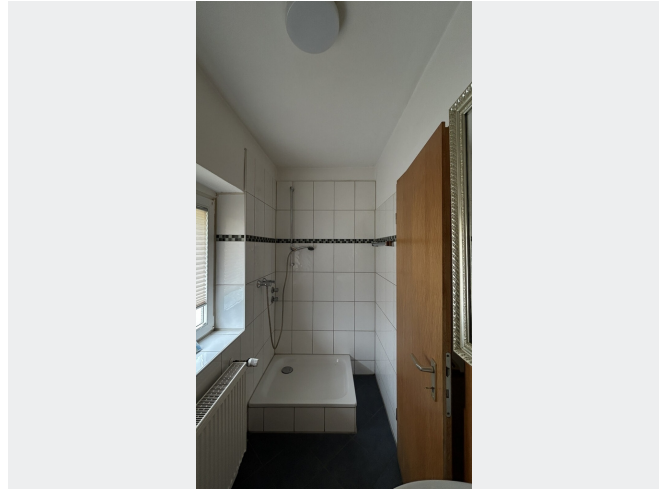


Küche OG

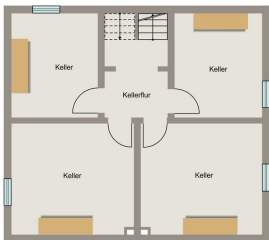
BILDER



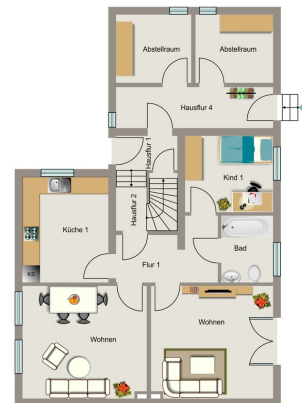
Badezimmer OG



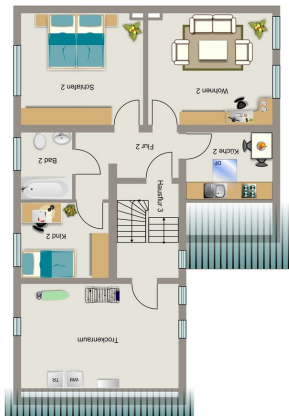
Badezimmer OG



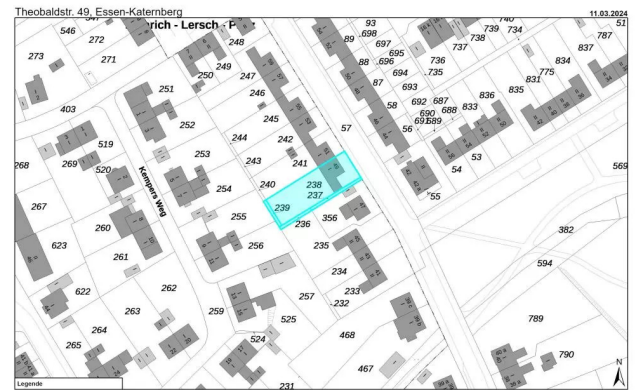
Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



Lageplan

BILDER



Kontakt per Messenger!