

Mit VIVAWEST zum Eigentum



IHR ANSPRECHPARTNER

Eric Rüttermann
 Nordsternplatz 1
 45899 Gelsenkirchen
 Telefon:

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

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Im Fuhlenbrock 235, 237
 46242 Bottrop

Zimmer	7
Wohnfläche ca.	96 m ²
Grundstücksfläche ca.	991 m ²
Etagenanzahl	0
Baujahr	1942
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis	240.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2369-1
------------	--------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die im Jahre 1942 erbaute Haushälfte bietet zwei Wohneinheiten auf insgesamt 96 m² Wohnfläche. Die Aufteilung ist bei beiden Wohneinheiten identisch, im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Küche und Gäste-WC, im Obergeschoss erreicht man durch das Vorzimmer das gemütliche Schlafzimmer.

Das Reihennittelhaus Im Fuhlenbrock 235 ist bereits leergezogen und kann zur Eigennutzung hergerichtet oder vermietet werden. Das Reiheneckhaus Im Fuhlenbrock 237 ist aktuell vermietet, das Mietverhältnis ist vom Käufer zu übernehmen, außerdem erhält der Mieter ein lebenslanges Wohnrecht. Es wird eine jährliche Nettokaltmiete von etwa 3.093 EUR generiert.

Das Grundstück schafft mit einer Größe von 993 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2369-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

LAGE

Das Objekt befindet sich in begehrter Wohnlage von Bottrop-Fuhlenbrock, einem ruhigen und grünen Stadtteil mit hoher Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar. Die Nähe zu den Autobahnen A2 und A31 sorgt für eine hervorragende Verkehrsanbindung in alle Richtungen, Ideal für Familien und Berufspendler, die ein harmonisches Wohnumfeld mit guter Infrastruktur schätzen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt ist in einem altersgemäßen Zustand und verfügt über hohen modernisierungsbedarf. Der Einbau einer Heizungsanlage ist notwendig.

Zum Erhalt des Siedlungscharakters hat die Stadt Bottrop in Fuhlenbrock eine Gestaltungssatzung erlassen. Diese kann unter dem Link <https://www.bottrop.de/rathaus/bekanntmachungen/2020/2020-032.php> eingesehen werden.

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.

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

BILDER



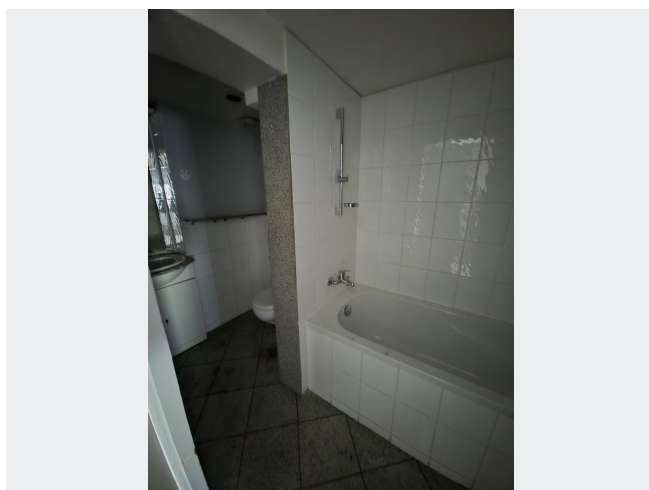
Frontansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Lageplan



Kontakt per Messenger!