

Viel Platz für Ihre Familie



IHR ANSPRECHPARTNER

Helmut Holthausen
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

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

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Kaiserstraße 87
52134 Herzogenrath

Zimmer	8
Wohnfläche ca.	182 m ²
Grundstücksfläche ca.	0 m ²
Etagenanzahl	3
Baujahr	1908
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis	369.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2660-1
------------	--------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das im Jahre 1908 erbaute Zweifamilienhaus bietet Platz für die ganze Familie und ist zudem eine attraktive Kapitalanlage mit historischem Charme.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m². Diese Wohnung ist vermietet. Das Mietverhältnis ist vom Erwerber zu übernehmen und generiert jährliche Mieteinnahmen von ca. 3.520 EUR.

Die Maisonettewohnung im ersten Obergeschoss erstreckt sich mit ca. 113 m² Wohnfläche auf zwei Etagen. Im ersten Obergeschoss finden Sie einen großzügigen Wohn-/Essbereich, die Küche und ein Schlafzimmer mit anliegendem Bad sowie ein Gäste-WC.

Das Dachgeschoss besticht durch drei weitere Schlafräume und ein zusätzliches WC.

Neben der Nutzfläche im Keller bietet auch das Dachgeschoss noch weiteren Stauraum.

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

Das über 700m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für eine Auszeit im Grünen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2660-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Herzogenrath und bietet eine gute Anbindung an das städtische Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar. Der Standort ist verkehrsgünstig gelegen, mit Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und kurzen Wegen Richtung Aachen sowie zur niederländischen Grenze.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahre 2003 beheizt und verfügt über isolierverglaste Fenster.

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



Seitenansicht



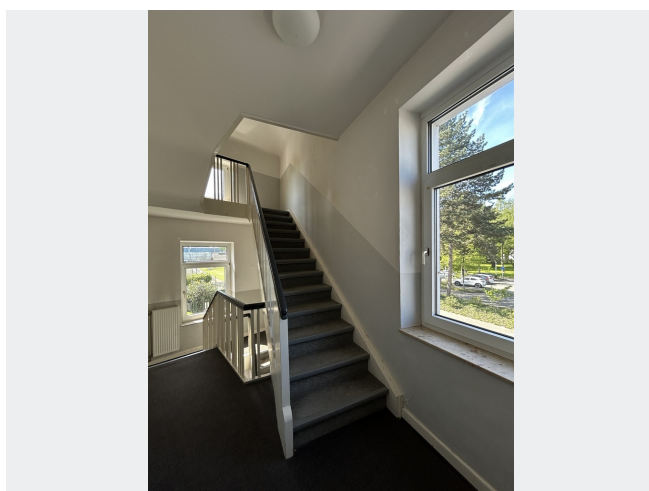
Wohn-/Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



Treppenhaus

BILDER



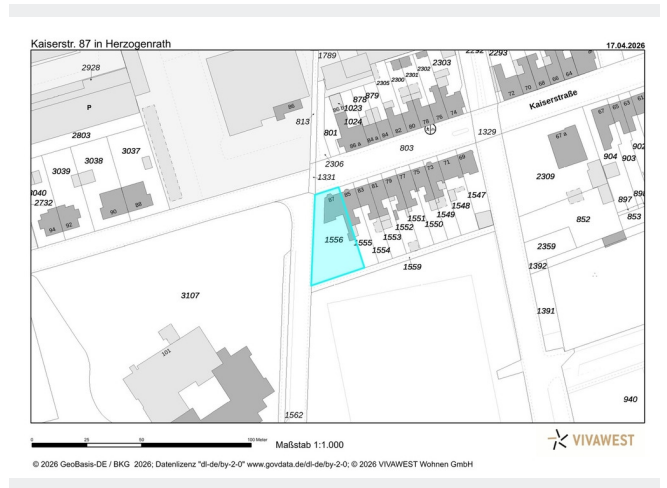
WC



Badezimmer



Schlafzimmer

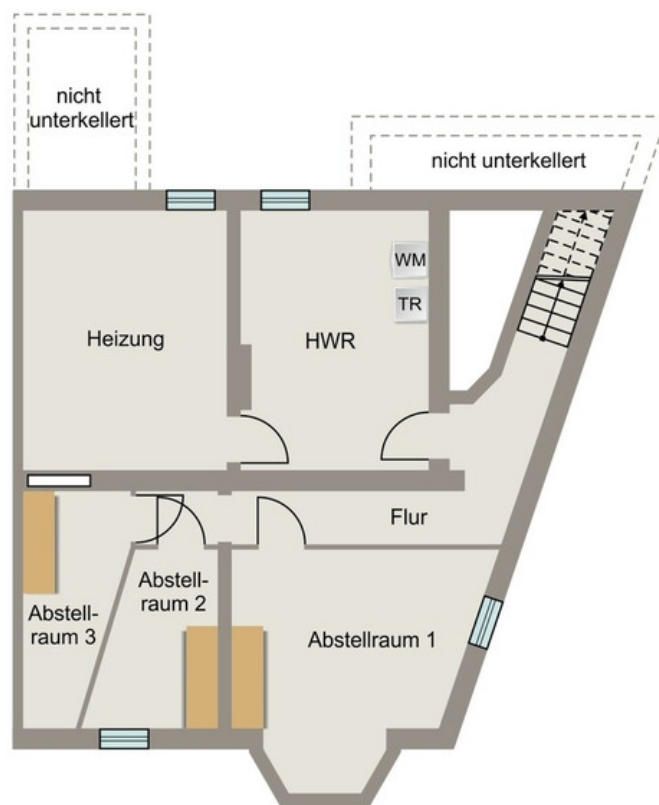


Lageplan

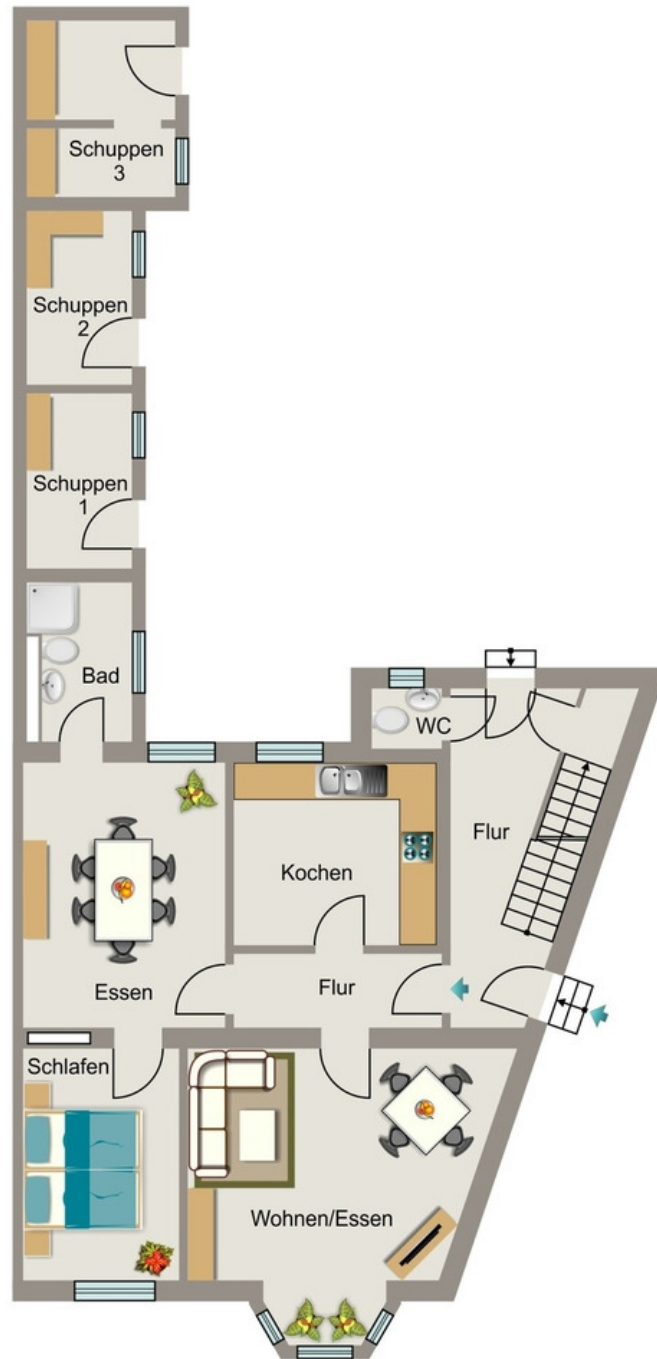


Kontakt per Messenger!

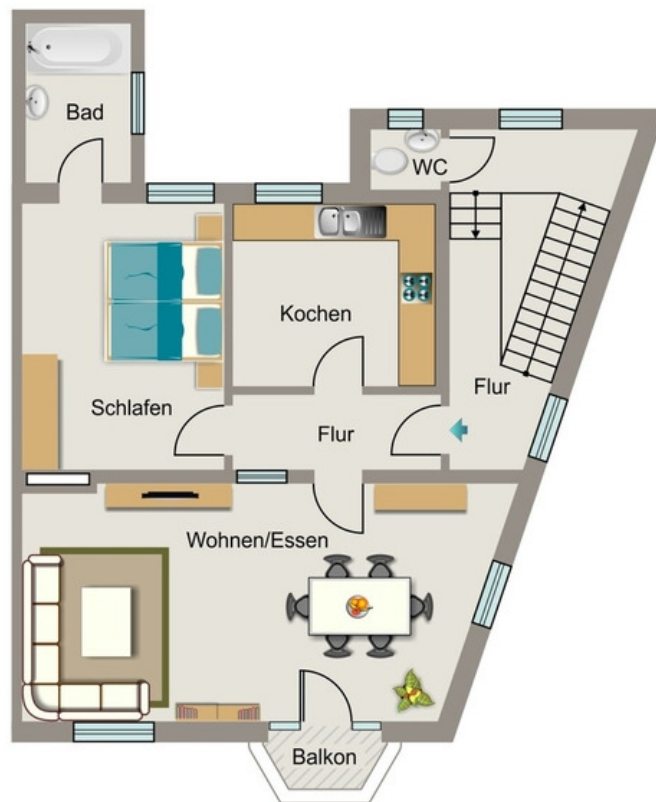
GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

