

Miete sparen hoch zwei



IHR ANSPRECHPARTNER

Jörg Hummel
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

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

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Oderstraße 9
47445 Moers

Zimmer	6
Wohnfläche ca.	132 m ²
Grundstücksfläche ca.	591 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1959
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis	280.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2673-1
------------	--------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1959 bietet zwei großzügige 3,5-Zimmer-Wohnungen mit insgesamt ca. 132 m² Wohnfläche. Die Wohnung im Obergeschoss ist aktuell vermietet und generiert jährliche Nettomieteinnahmen in Höhe von ca. 5270 EUR, das Mietverhältnis ist mit einem lebenslangen Kündigungsschutz für die Mieter zu übernehmen. Die Erdgeschosswohnung ist ab sofort verfügbar – ideal für Selbstnutzer oder Kapitalanleger.

Der schöne Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein und macht das Objekt besonders attraktiv für kleine Familien.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2673-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das gesamte Objekt wird über Fernwärme beheizt und verfügt über isolierverglaste Fenster.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im beliebten Stadtteil Moers-Asberg, der für seine grüne Umgebung und familienfreundliche Atmosphäre bekannt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Nähe zur Autobahn A40 und A57 bietet eine hervorragende Anbindung an das Ruhrgebiet und das Rheinland. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar, sodass auch Pendler komfortabel unterwegs sind.

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



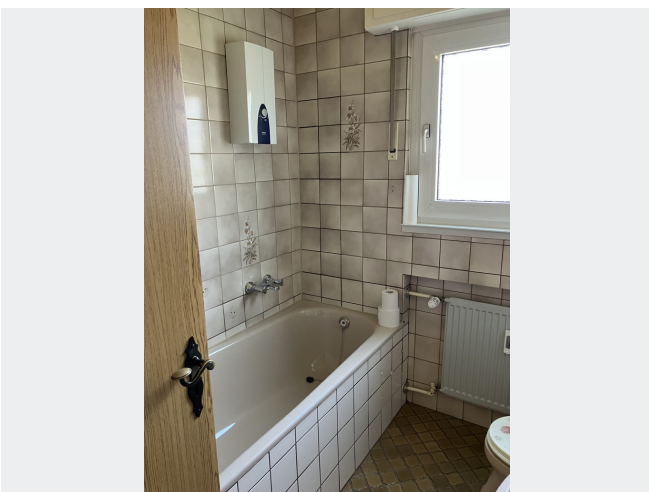
Rückansicht



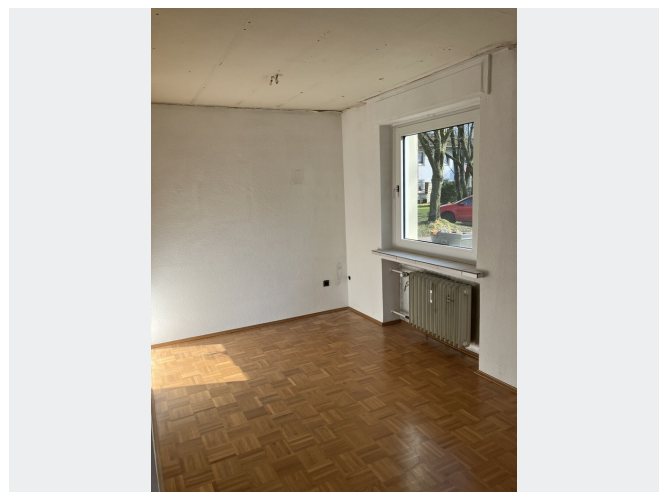
Ausblick Garten



Garten

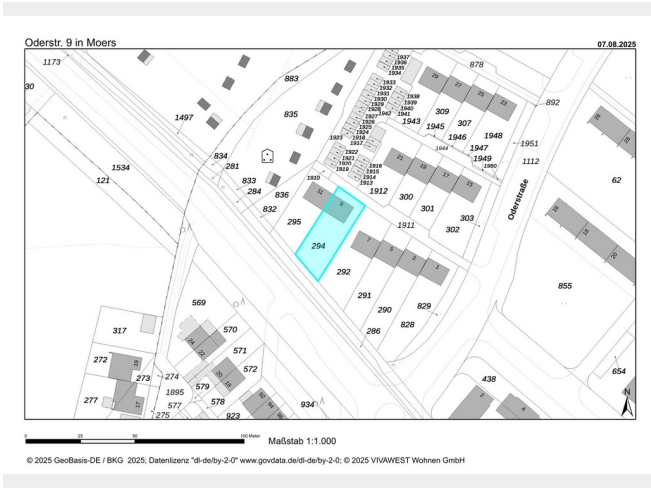


Badezimmer



Oderstr.9

BILDER

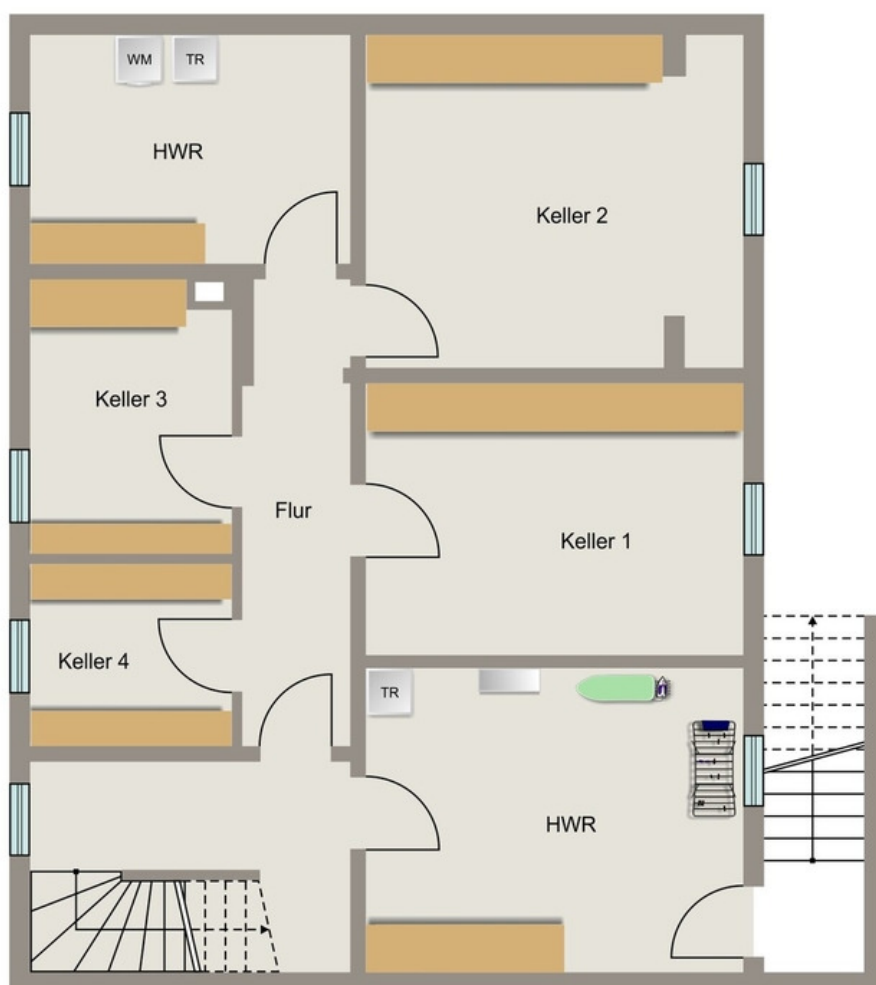


Lageplan

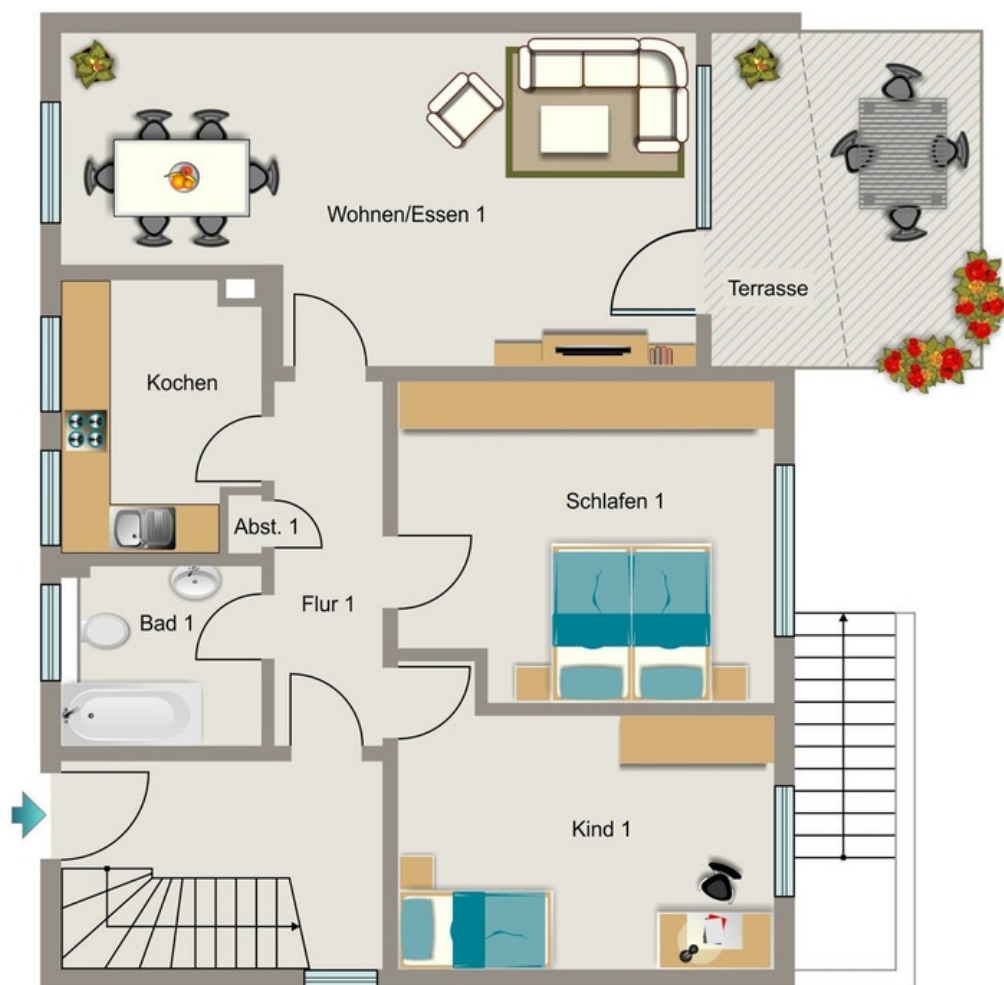


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

