

Mit VIVAWEST zum Eigentum



IHR ANSPRECHPARTNER

Jörg Hummel
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

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

AUSSTATTUNG

- Garage / Stellplatz

IHR OBJEKT

Josefstraße 45
47441 Moers

Zimmer	7
Wohnfläche ca.	132 m²
Grundstücksfläche ca.	421 m²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1959
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis 307.000,00 €

Expose-Nr. 2674-1



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1959 bietet zwei großzügige Wohneinheiten mit insgesamt ca. 132 m² Wohnfläche. Jede Wohnung verfügt über 3,5 Zimmer und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien.

Die Erdgeschosswohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine jährliche Nettokaltmiete von ca. 5.280 EUR, während die Wohnung im Obergeschoss leer steht und sofort bezogen oder neu vermietet werden kann. Das Mietverhältnis ist unter Berücksichtigung eines lebenslangen Kündigungsschutzes zu übernehmen.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem zwei Garagen, die zusätzlichen Komfort und Stellfläche bieten. Das Objekt eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2674-1“ 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 verkehrsberuhigten Anliegerstraße im Stadtteil Moers-Mitte. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und das St.-Josef-Krankenhaus sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank der zentralen Lage sind sowohl die Innenstadt von Moers als auch die Autobahnanbindung in wenigen Minuten erreichbar.

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



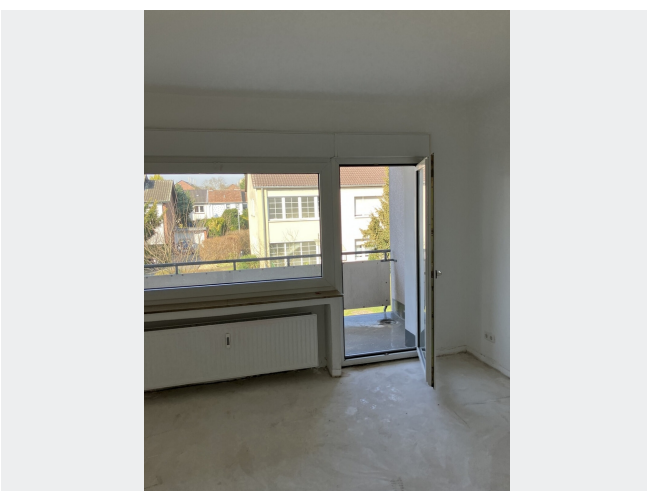
Garten



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



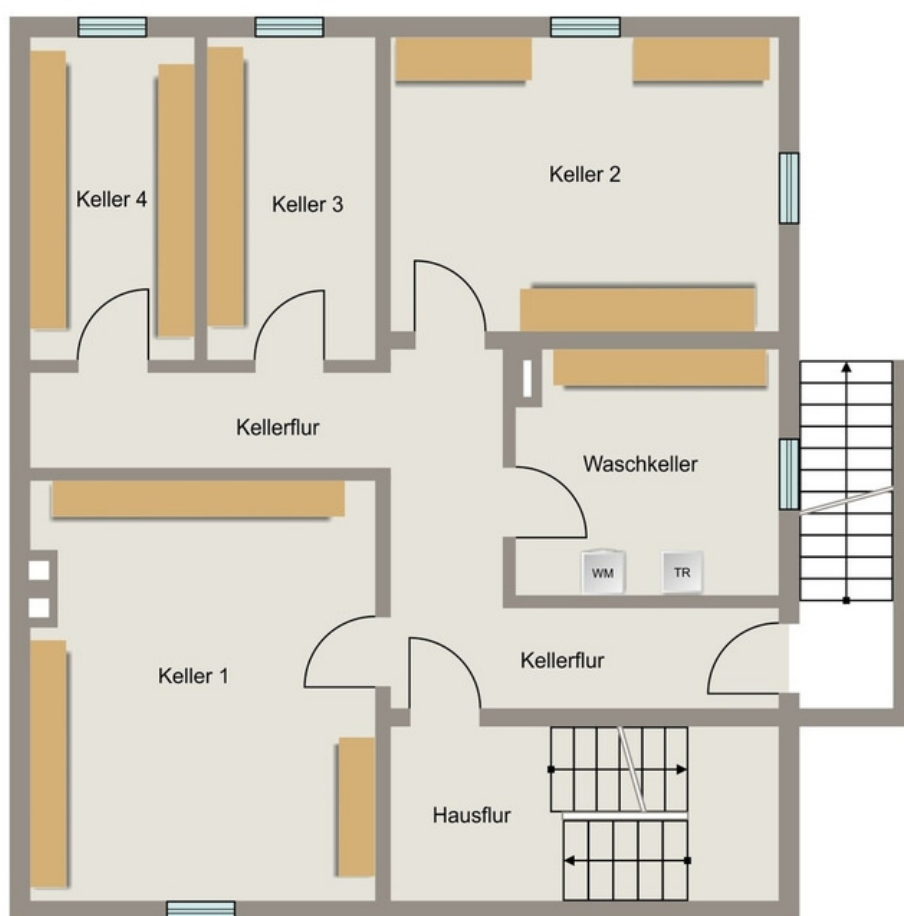
Lageplan

BILDER

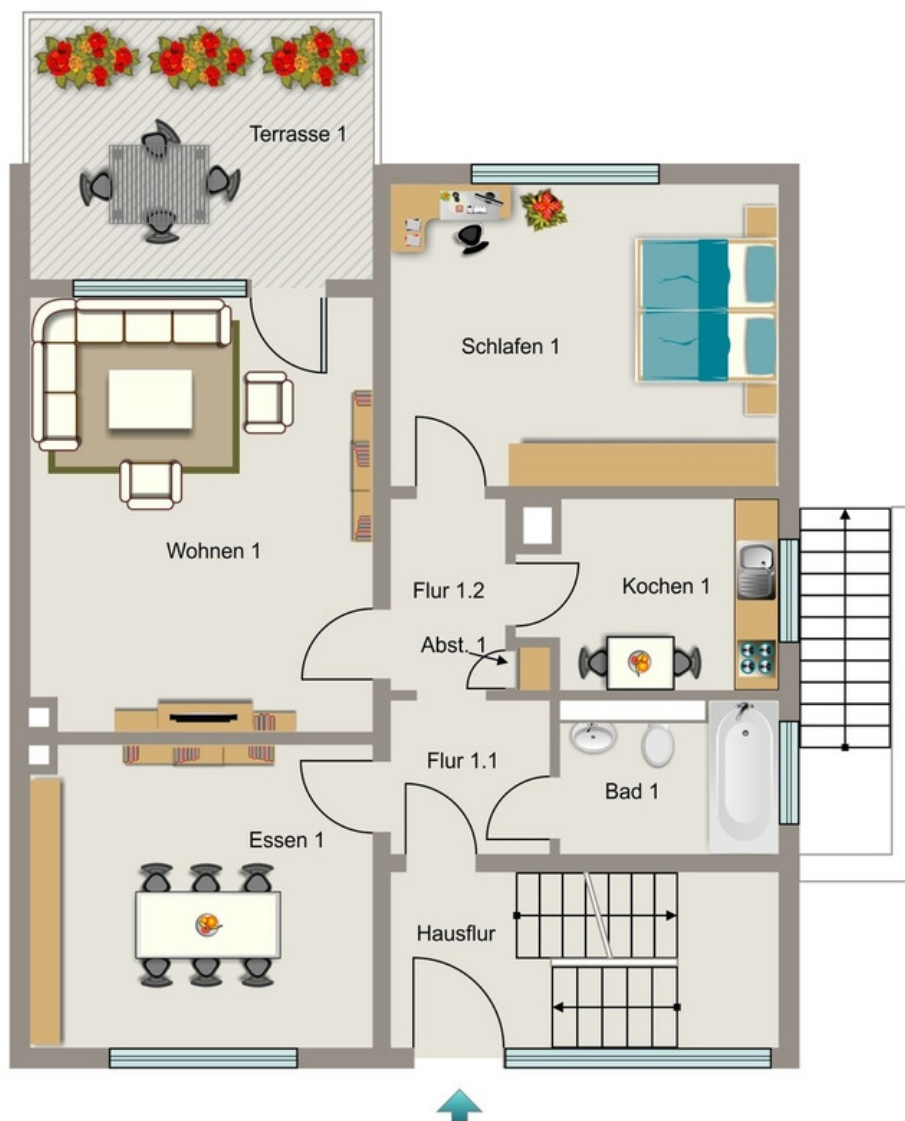


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

