

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 47
47441 Moers

Zimmer	7
Wohnfläche ca.	132 m²
Grundstücksfläche ca.	422 m²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1959
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis 310.000,00 €

Expose-Nr. 2675-1



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das im Jahr 1959 erbaute Zweifamilienhaus verfügt über zwei Wohneinheiten mit insgesamt ca. 132 m² Wohnfläche. Beide Wohnungen sind aufgeteilt auf 3,5 Zimmer und überzeugen mit einem großzügigen Grundriss.

Die vermietete Wohnung im Erdgeschoss generiert eine jährliche Nettokaltmiete von ca. 5.555 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.

Zum Angebot gehört zudem eine Garage, die zusätzlichen Komfort und Stellfläche bietet. 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 „2675-1“ 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

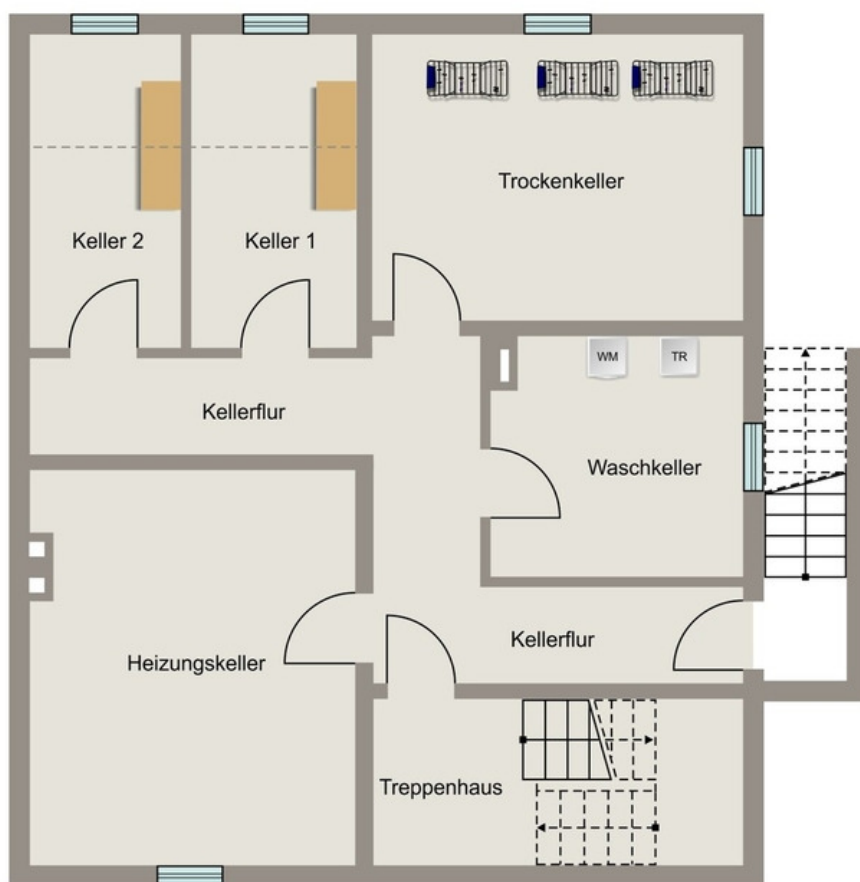


Lageplan

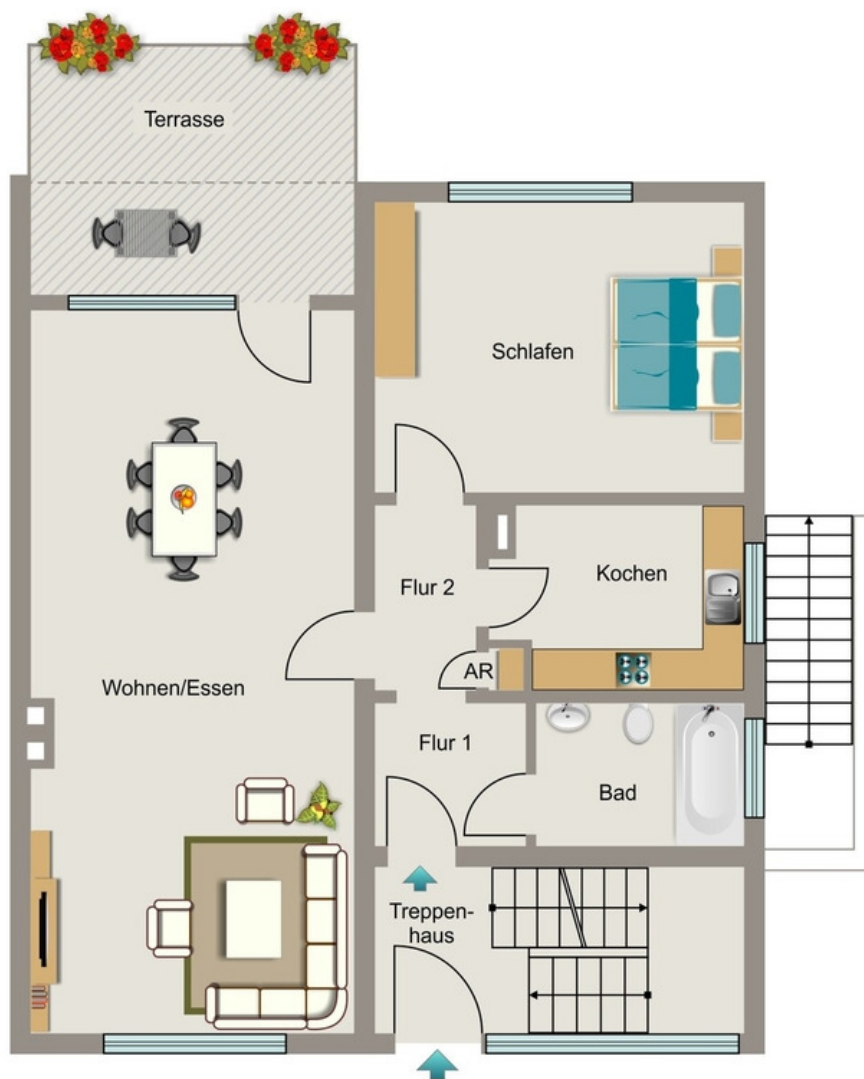


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

