

Miete sparen hoch zwei





(IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Harrs

Nordsternplatz 1 45899 Gelsenkirchen Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

• Garage / Stellplatz

♠ IHR OBJEKT

Merveldtstraße 440 45665 Recklinghausen

5 Zimmer 95 m² Wohnfläche ca. Grundstücksfläche ca. 783 m² Etagenanzahl Baujahr 1951 Bezugsfrei ab

194.000,00 € Kaufpreis

2696-1 Expose-Nr.



ENERGIEAUSWEIS

• Energieausweistyp: Bedarfsausweis

• Energieeffizienzklasse: E

• Heizungsart: Zentralheizung

• wesentlicher Energieträger: Gas

• Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das im Jahr 1951 erbaute Zweifamilienhaus bietet die ideale Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 783 m² gelegen, überzeugt die Immobilie durch ihre durchdachte Raumaufteilung und attraktive Lage.

Das Objekt umfasst zwei Wohneinheiten mit jeweils zweieinhalb Zimmern und einer Gesamtwohnfläche von ca. 95 m². Das Erdgeschoss ist derzeit leerstehend, während das Obergeschoss vermietet ist. Eine Modernisierung des Badezimmers (EG) ist zwingend erforderlich.

Das bestehende Mietverhältnis hat eine jährliche Nettokaltmiete von rd. 2.740 Euro und ist vom Käufer zu übernehmen. Optional können zu dem Haus auch Garagen erworben werden.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID "2696-1" in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Das Objekt wird über eine Gaszentralheizung beheizt und verfügt über isolierverglaste Fenster. Das Badezimmer wurde bereits entkernt und wartet darauf, neu gestaltet zu werden.

LAGE

Das Objekt liegt im Stadtteil Röllinghausen und bietet eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Grünflächen, die besonders für Familien attraktiv sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur A2 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine stetige Entwicklung aus, unter anderem durch neue Wohnbauprojekte in der Umgebung.

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



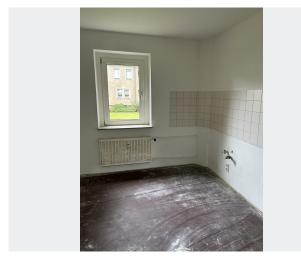
Flur



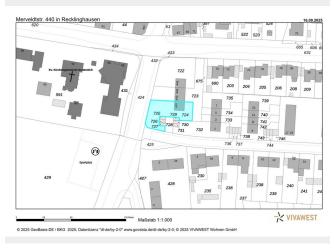
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Lageplan

BILDER



Kontakt per Messenger!

