VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

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

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	95 m²
Grundstücksfläche ca.	783 m²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1951
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	165.000,00 €
Expose-Nr.	2696-1

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

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2696-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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.

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.

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.

Die Raumansichten sind teilweise KI-generiert und dienen der visuellen Darstellung. Sie stellen nicht den aktuellen Zustand des Objektes dar.

BILDER



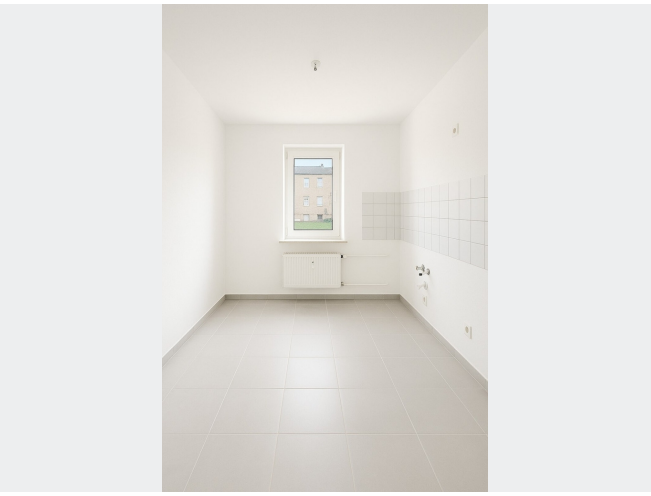
Objektansicht



Frontansicht



EG Küche



EG Küche - KI generiert



EG Badezimmer



EG Badezimmer - KI generiert

BILDER



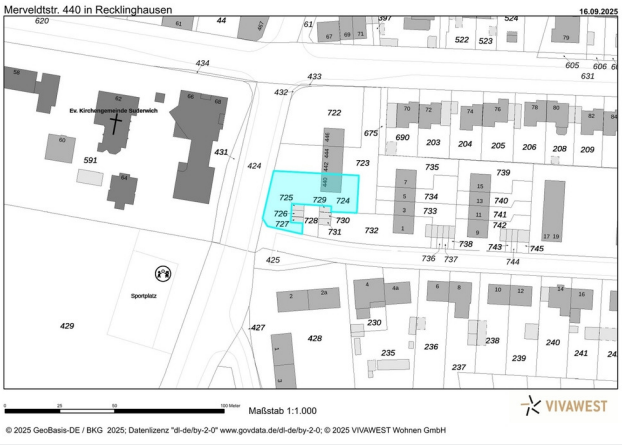
EG Schlafzimmer



EG Schlafzimmer - KI generiert



EG Wohnzimmer

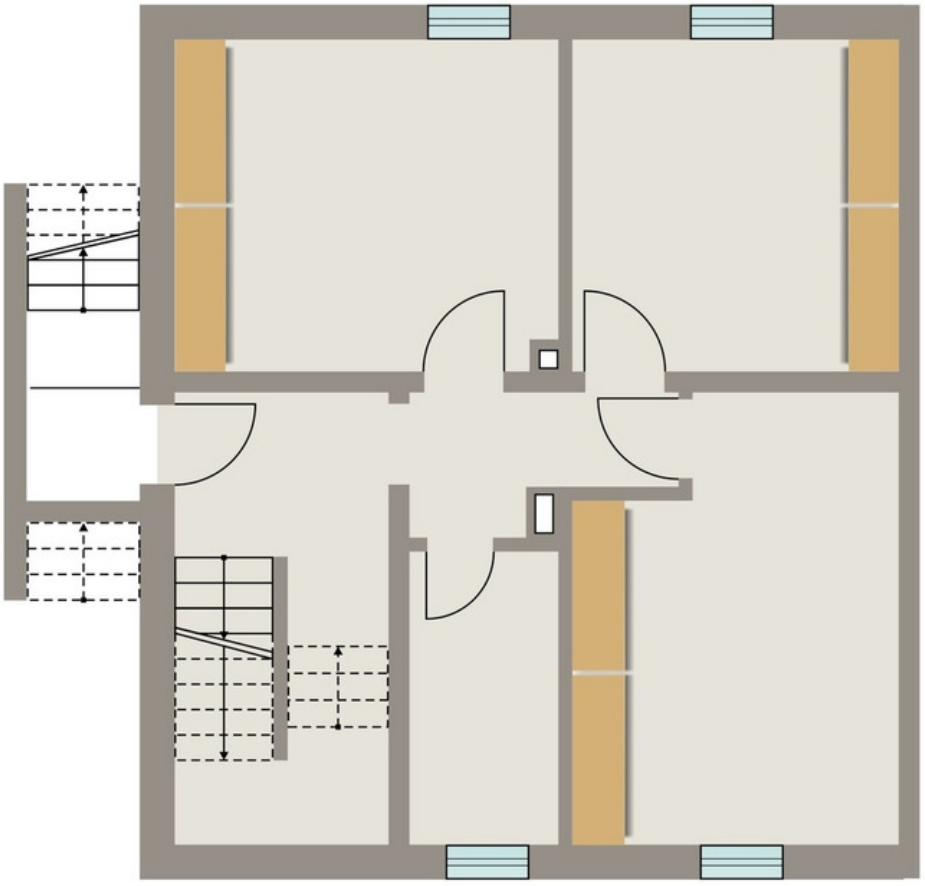


Lageplan

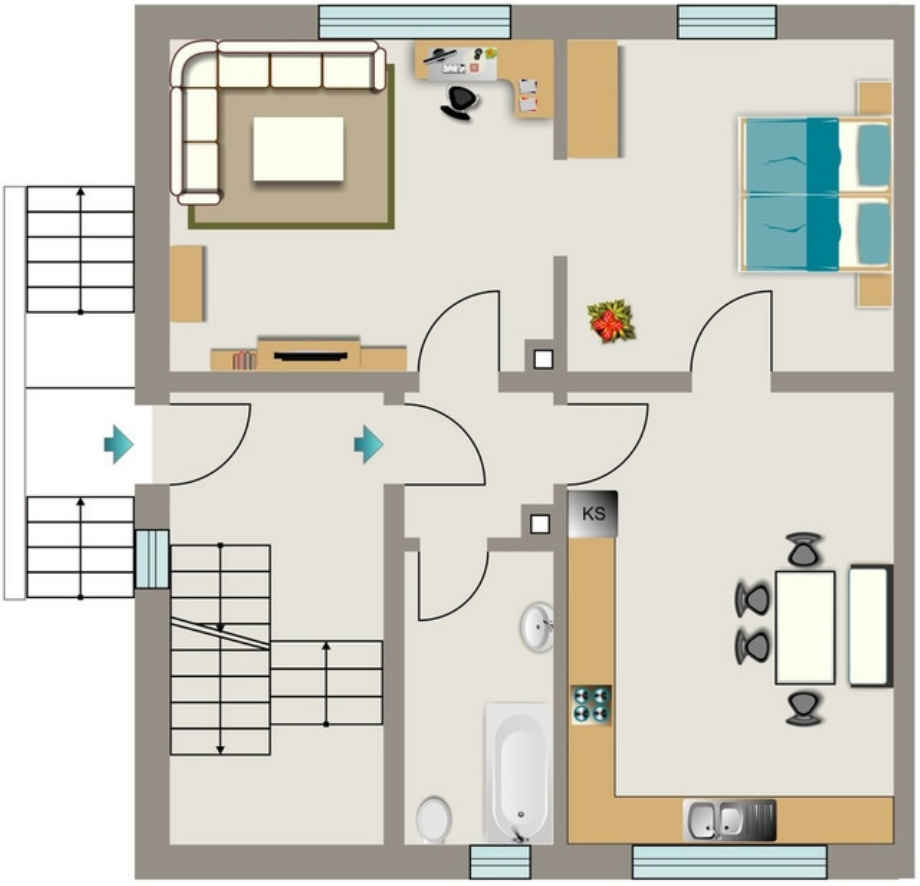


Kontakt per Messenger!

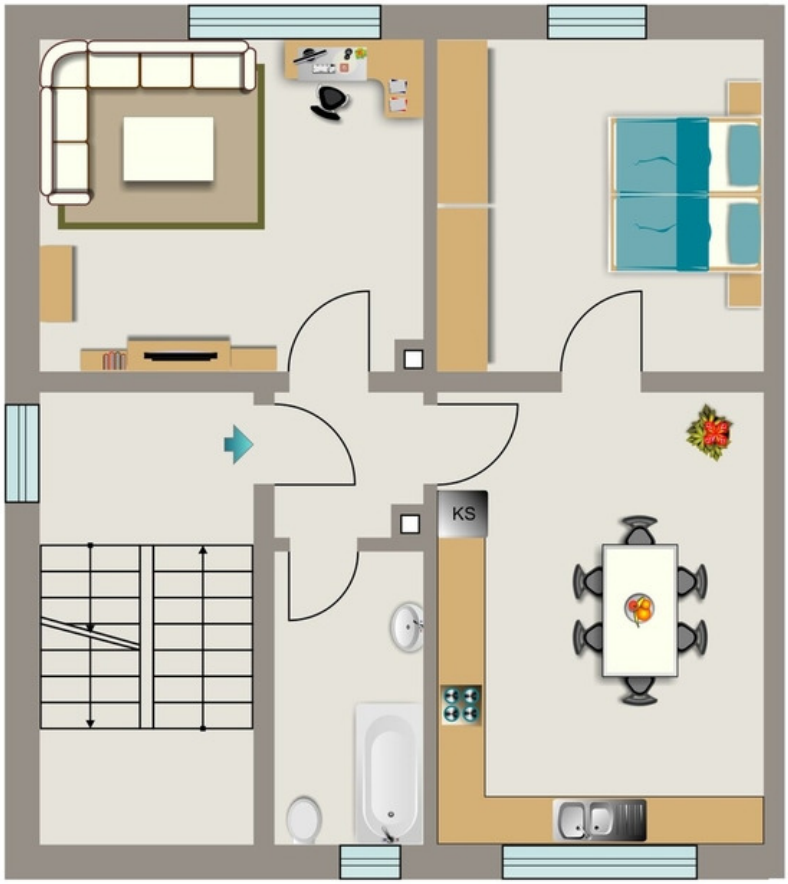
GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

