

Zweifamilienhaus zur Eigennutzung und Vermietung



IHR ANSPRECHPARTNER

Alina Heming
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

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

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Weierstraße 64
46149 Oberhausen

Zimmer	6
Wohnfläche ca.	108 m ²
Grundstücksfläche ca.	732 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1924
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis	230.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2731-1
------------	--------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

In dem Haus befinden sich zwei Wohneinheiten, die Erdgeschosswohnung mit 2,5 Zimmern verfügt über rund 48 m² und die Obergeschosswohnung mit 3,5 Zimmern über 60 m² Wohnfläche.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist vermietet, der Mietvertrag ist bei einem Kauf zu übernehmen. Die jährliche Nettokaltmiete liegt bei rund 3.500 Euro.

Die Obergeschosswohnung ist bereits leergezogen und bietet sich zur Eigennutzung oder erneuten Vermietung an.

Der Dachboden sowie der Keller bieten zusätzlichen Nutzraum.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2731-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Das Objekt befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand.

LAGE

Für Berufspendler ist eine gute Autobahnanbindung zur A3, A42 oder A516 gegeben. Eine nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs. Schulen und Kindergarteneinrichtungen sind ebenfalls im Stadtteil Schwarze Heide vorhanden. Nicht weit entfernt ist das Zentrum Sterkrader Tor mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten. Im Stadtteil selbst sind Lebensmittelgeschäfte fußläufig 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



Außenansicht



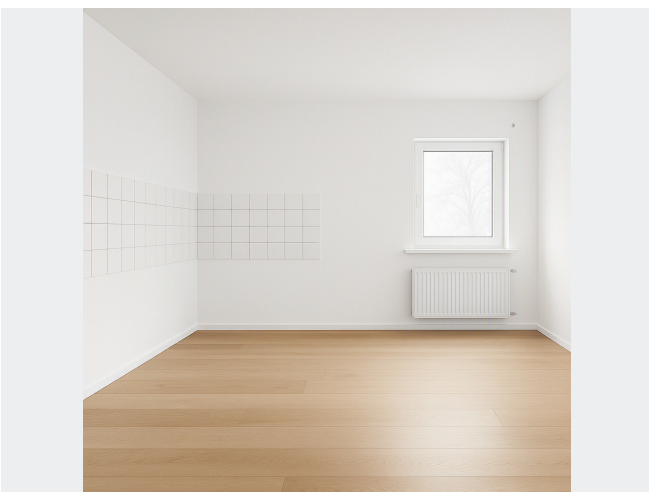
Diele OG



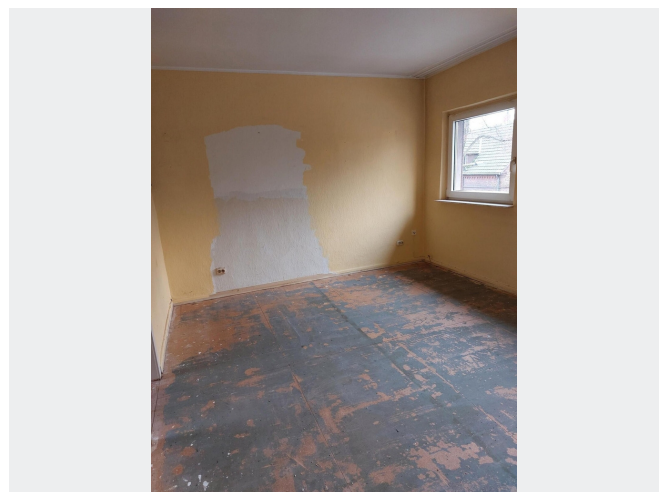
Diele - KI generiert



Küche OG

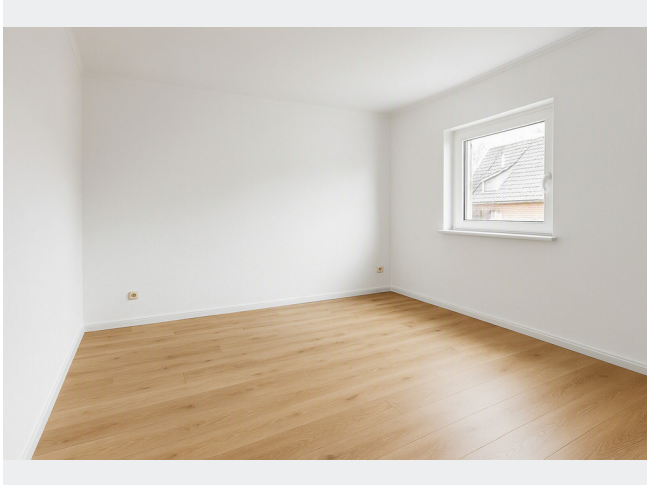


Küche - KI generiert

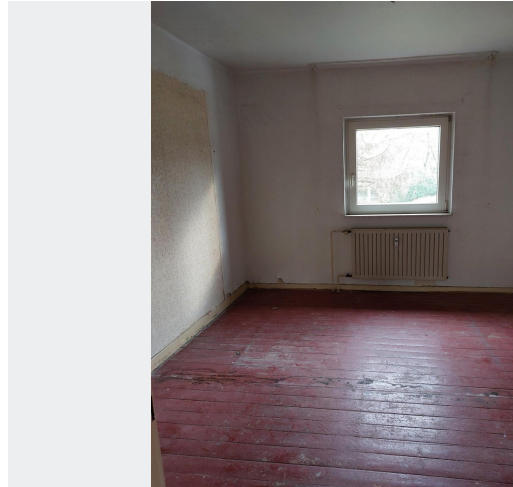


Wohnzimmer OG

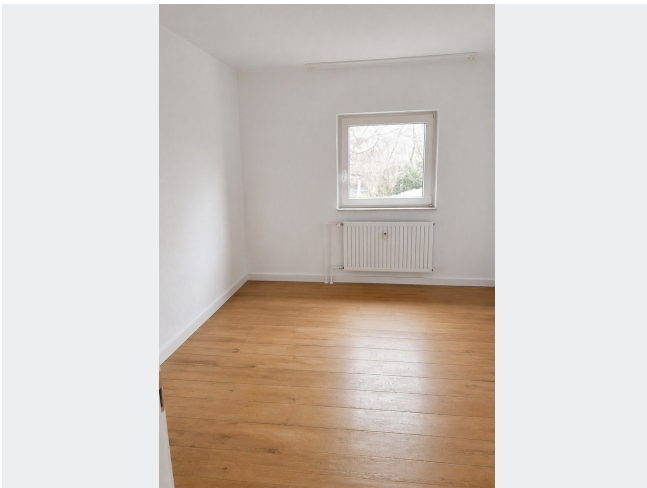
BILDER



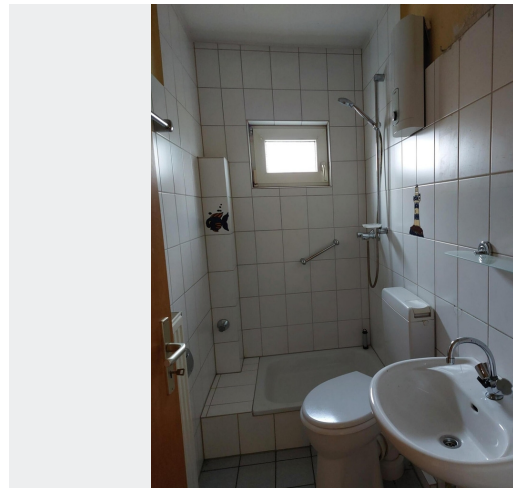
Wohnzimmer - KI generiert



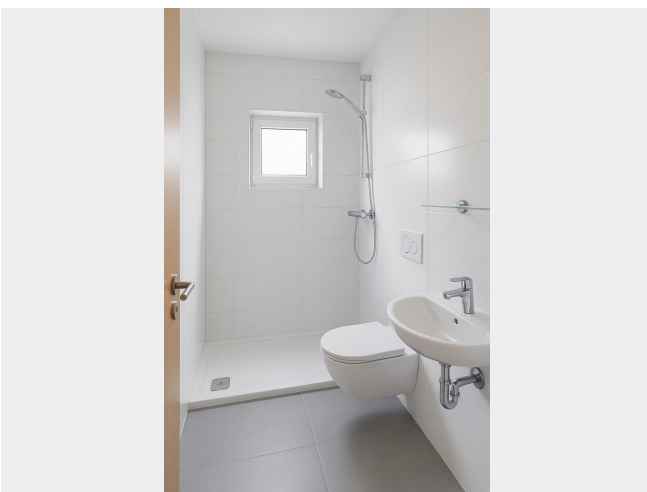
Schlafzimmer OG



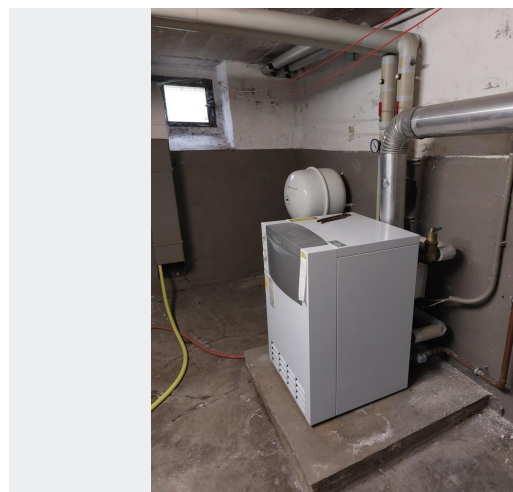
Schlafzimmer - KI generiert



Badezimmer OG



Bad - KI generiert



Heizung Keller

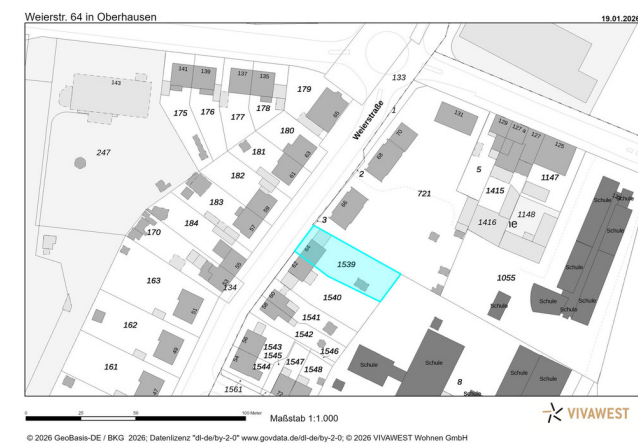
BILDER



Dachboden



Garten



Lageplan



Kontakt per Messenger!