VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Miete sparen hoch zwei



IHR ANSPRECHPARTNER

Lea Sophie Wende
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 020938013425

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

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Rüdinghauser Straße 13
58453 Witten

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	104 m²
Grundstücksfläche ca.	671 m²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1921
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	310.000,00 €
Expose-Nr.	2840-1

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das denkmalgeschützte Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1921 erbaut und bietet baujahrestypischen Altbaucharme. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca.104 m² befindet sich zwei Wohneinheiten mit jeweils 2,5 Zimmern.

Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit vermietet und generiert jährliche Nettoeinnahmen von ca. 3.860 Euro. Beim Kauf des Objektes ist der Mietvertrag nach den gesetzlichen Bestimmungen zu übernehmen.
Die Wohnung im Erdgeschoss ist bereits leer gezogen und kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet und eingerichtet werden. 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/j13p

Das Objekt befindet sich im Denkmalschutzbereich Nr. 1 „Siedlung Witten-Ost“.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2840-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das angebotene Objekt befindet sich im Stadtteil Witten-Ost. In der unmittelbaren Nähe befinden sich diverse Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie diverse Spielplätze sind fußläufig zu erreichen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist mit diversen Haltestellen in unmittelbarer Nähe gut erreichbar. Nahe gelegene Waldgebiete laden zur Erholung ein.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Das einfach ausgestattete Objekt ist in einem altersgemäßen Zustand und verfügt über eine Gaszentralheizung und isolierverglaste Fenster.

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



Frontansicht



Küche EG



Küche KI generiert



Bad EG



Bad KI generiert



Zimmer 1 EG

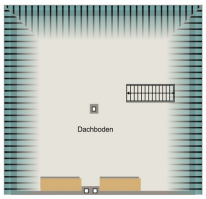
BILDER



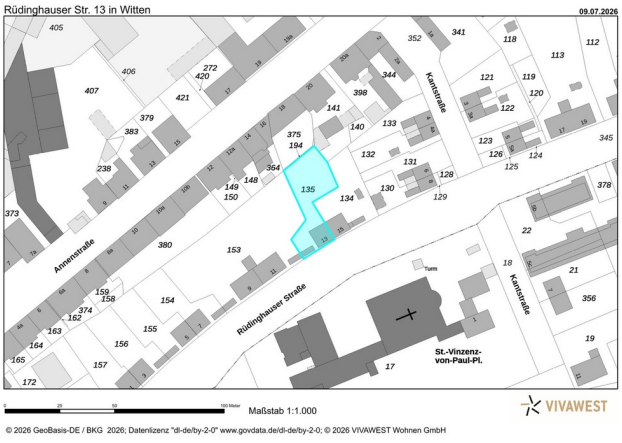
Zimmer 1 KI generiert



Zimmer 2



Grundriss DG Beispielhaft



Lageplan

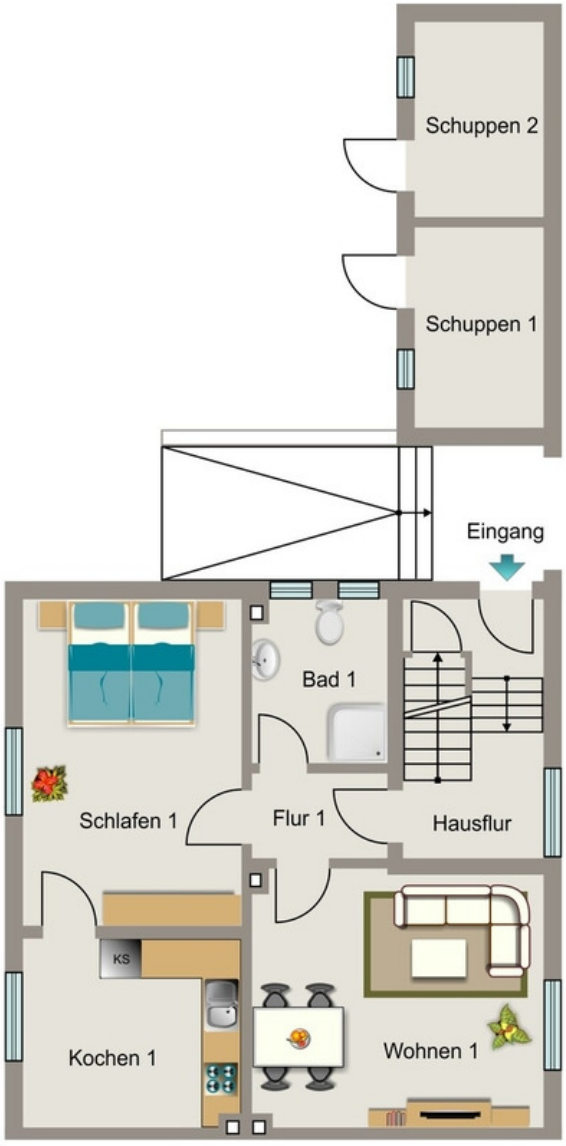


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


Keller 2
Keller 1
Kellerflur
WM
TR
Keller 3
Wasch-/
Heizungskeller

GRUNDRISS


Schuppen 2
Schuppen 1
Eingang
Bad 1
Schlafen 1
Flur 1
Hausflur
KS
Kochen 1
Wohnen 1

GRUNDRISS

