VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Mit VIVAWEST zum Eigentum



IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Harrs
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

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

AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Drosselstraße 9
45665 Recklinghausen

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	95 m²
Grundstücksfläche ca.	396 m²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1951
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	199.000,00 €
Expose-Nr.	2845-1

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1951 erbaut und bietet eine Gesamtwohnfläche von 95,22 m². Beide Wohnungen verfügen jeweils über 47,61 m², aufgeteilt in 2,5 Zimmern.

Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit vermietet. Es werden jährlich Nettomieteinnahmen in Höhe von 3.450,72 Euro generiert. Das Mietverhältnis ist vom Käufer nach den gesetzlichen Bestimmungen zu übernehmen.

Der Leerstand im Erdgeschoss kann ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen genutzt werden. Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und verfügt über ein modernisiertes Badezimmer.

Zusätzlich zum Objekt kann eine Garage in Höhe von 12.500,00 EUR erworben werden.

Das großzügige Grundstück mit einer Größe von 396 m² bietet viel Platz für vielfältige, kreative Nutzungsmöglichkeiten.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2845-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt befindet sich in Recklinghausen-Suderwich in einem ruhigen Wohngebiet.

Die umliegenden Grünflächen und nahegelegenen Felder bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Freien. Schulen, Sporteinrichtungen sowie ein Freibad befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Dienstleistungsangebote sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Dank der schnellen Anbindung an die Autobahn A2 sind sowohl die Recklinghäuser Innenstadt als auch die umliegenden Städte des Ruhrgebiets, wie Gelsenkirchen, Dortmund oder Essen, gut erreichbar. Somit eignet sich der Standort gleichermaßen für Berufspendler wie für alle, die die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung verbinden möchten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Das Objekt wird über eine Gaszentralheizung beheizt und verfügt über isolierverglaste Fenster.

Die Wohnung im Erdgeschoss wurde modernisiert, die Wohnung im Obergeschoss ist in einem altersgemäßen Zustand.

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



Hausansicht



Hausansicht



Treppenhaus



Wohnzimmer



Küche

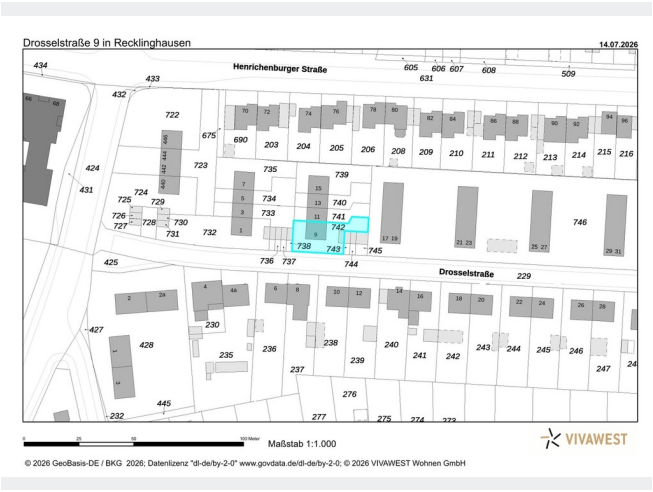


Badezimmer

BILDER



Wohnzimmer

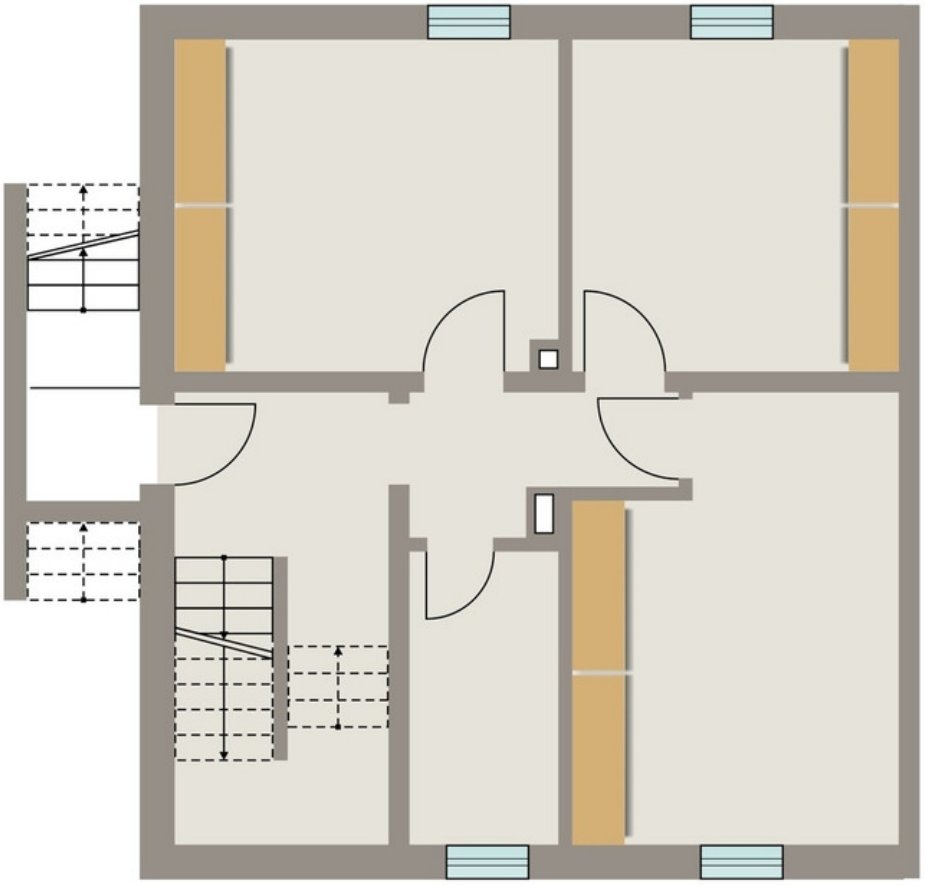


Lageplan

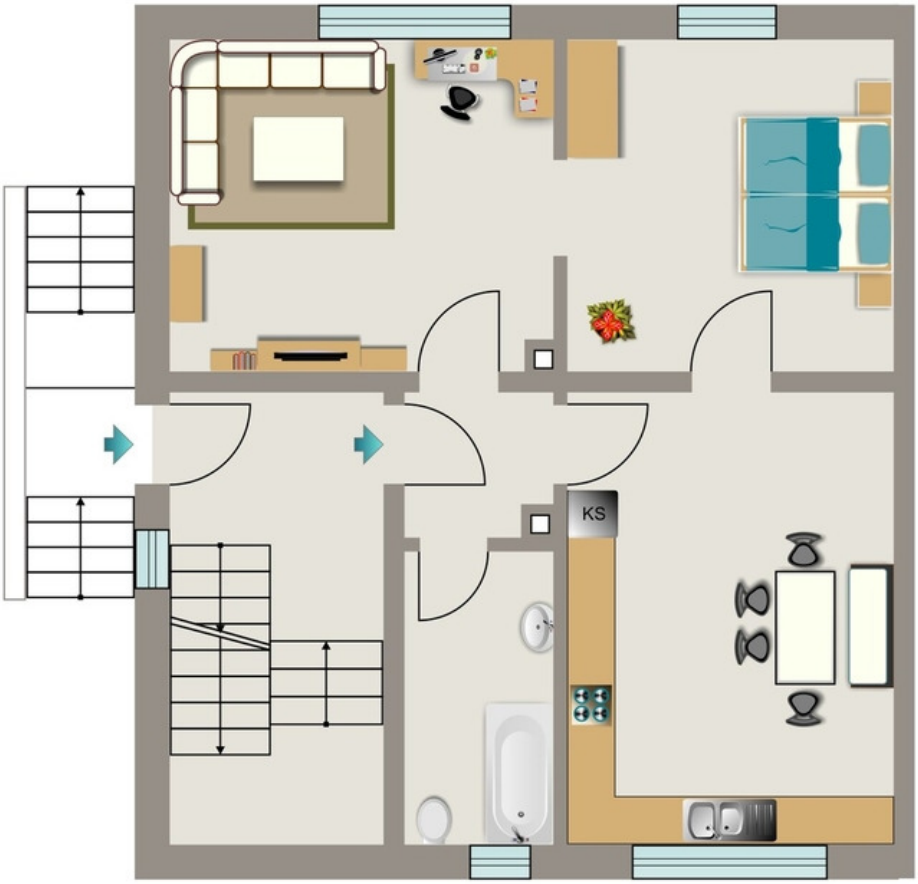


Kontakt per Messenger!

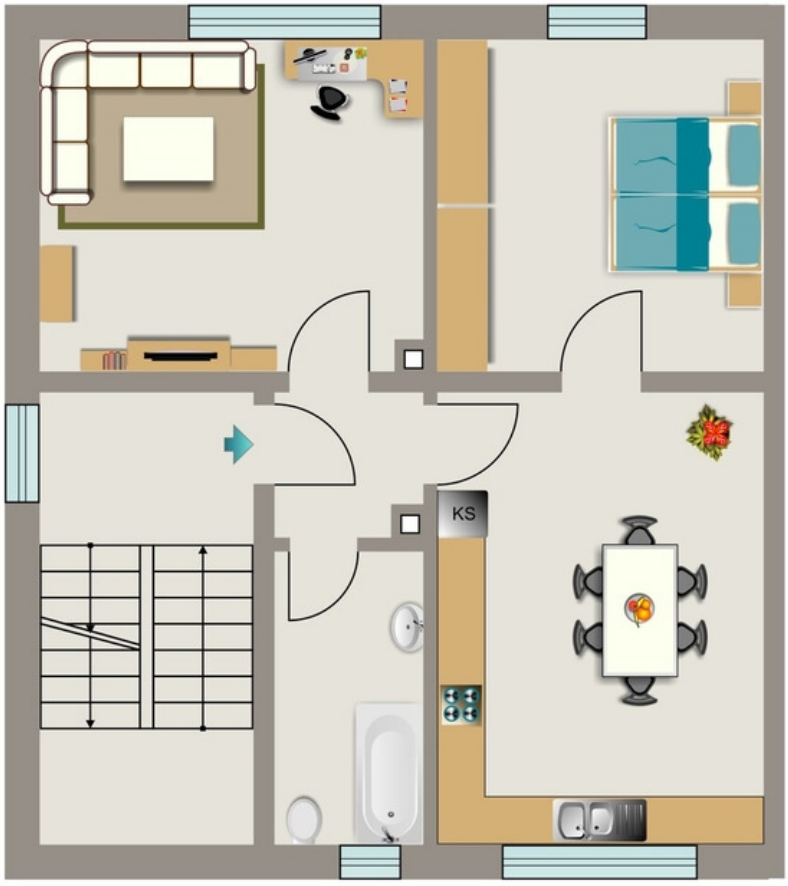
GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

