

## Vom Mieter zum Eigentümer mit VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Helmut Holthausen**  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Garage / Stellplatz

### IHR OBJEKT

Fortunastr. 64,66,68  
50129 Bergheim

Zimmer	13
Wohnfläche ca.	240 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	1.000 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl	0
Baujahr	1957
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis	700.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2162-1
------------	--------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die im Jahre 1957 errichteten Einfamilienhäuser befinden sich auf einem gemeinsamen Grundstück mit einer Grundstücksfläche von 3.000 m<sup>2</sup>.

Sie verfügen jeweils über eine Wohnfläche von 80 m<sup>2</sup> und eine Garage.

Das Objekt Fortunastr. 64 ist bereits leergezogen, die Objekte Fortunastr. 66 und 68 sind vermietet und generieren jährliche Nettomieteinnahmen von 12.120 EUR. Die Mietverhältnisse sind vom Käufer zu übernehmen.

Die drei Einfamilienhäuser können nur zusammen erworben werden. Das bestehende Erbbaurecht für Grund und Boden hat noch eine Laufzeit bis zum Jahr 2057, wobei der Erbbauzins bereits für die Restlaufzeit des Erbbaurechtsvertrages gezahlt wurde.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2162-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

## LAGE

Das Objekt befindet sich in Bergheim-Oberaußem. Der Anschluss an den ÖPNV ist in unmittelbarer Umgebung gegeben, fußläufig erreichen Sie verschiedenste Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch eine Grün- und Parkanlage ist fußläufig gut zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Alle drei Objekte verfügen über eine Gaszentralheizung und isolierverglaste Fenster, sie befinden sich in einem altersgemäßen ordentlichen 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



Fortunastr. 66 und 68

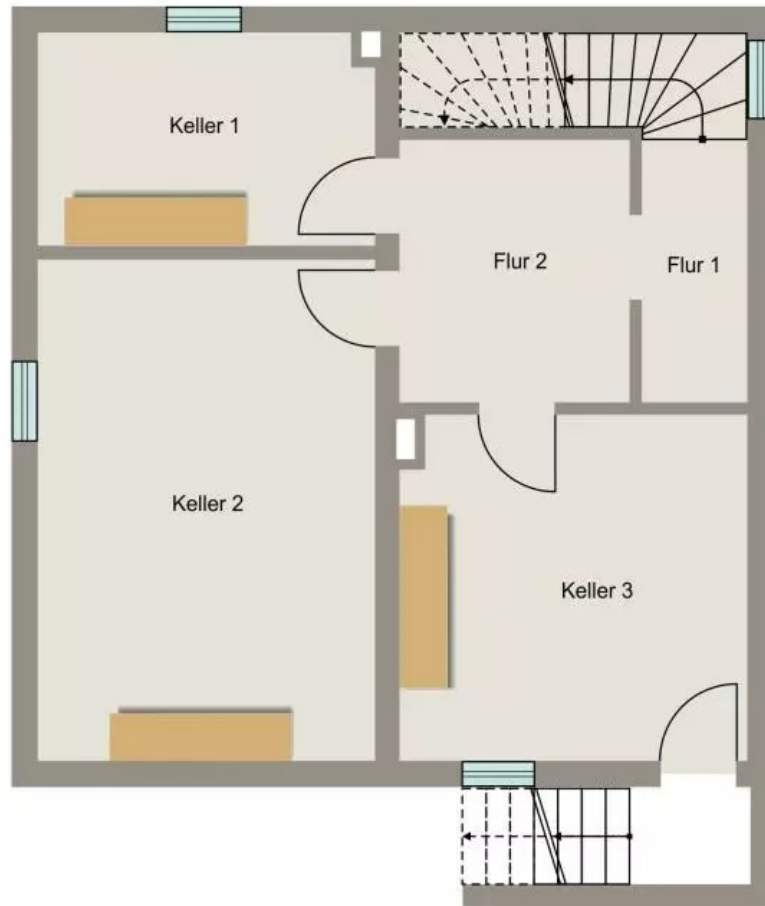


Fortunastr. 64

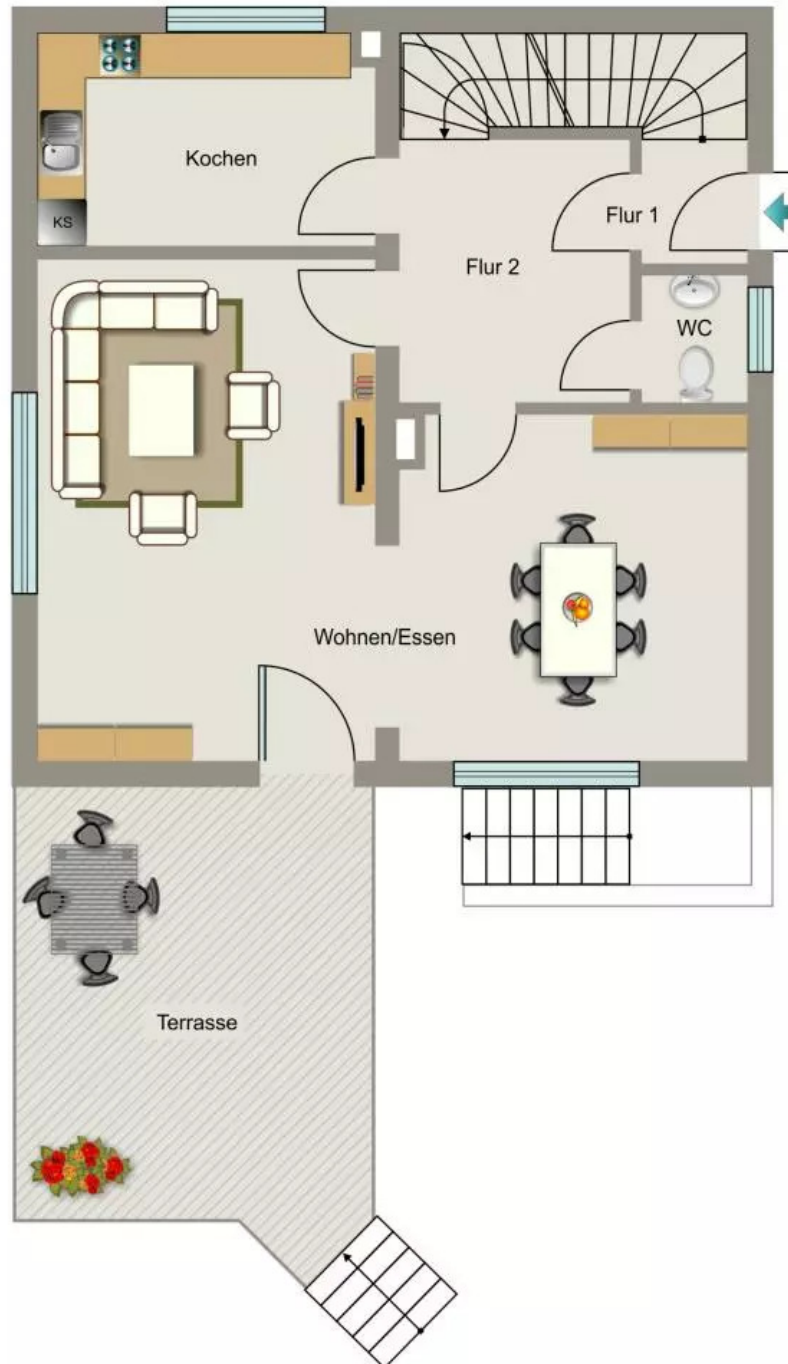


Kontakt per Messenger!

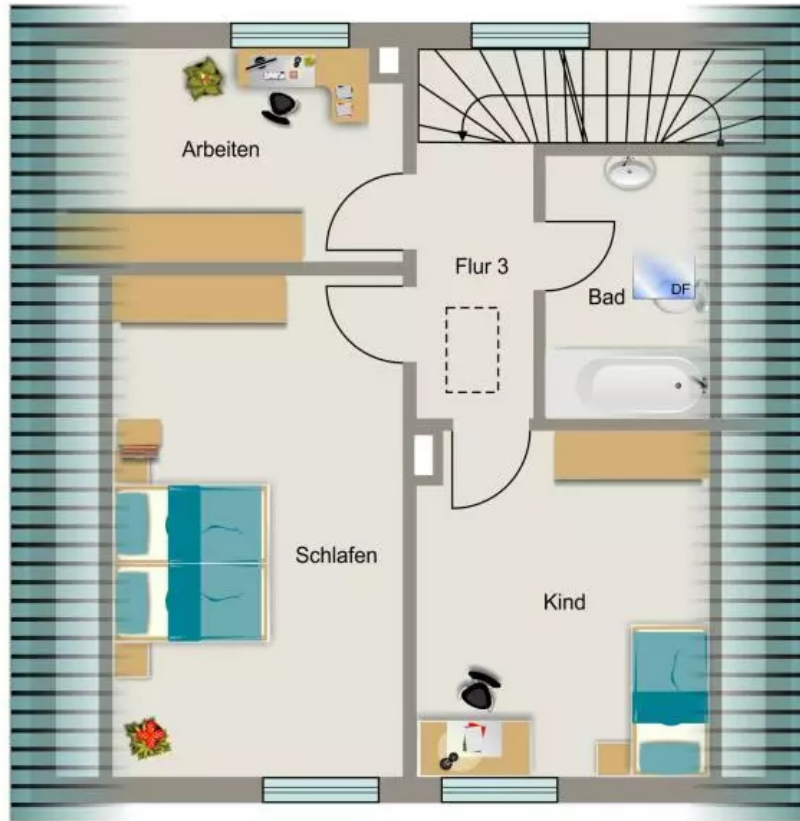
# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS

