

Mit VIVAWEST zum Eigentum



IHR ANSPRECHPARTNER

Lea Sophie Wende

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209-38013425

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Rüdinghauser Straße 7
58453 Witten

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	104 m ²
Grundstücksfläche ca.	565 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1921
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis 310.000,00 €

Expose-Nr. 2322-1



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1921 erbaut und bietet eine Gesamtwohnfläche von 104,24 m². Beide Wohnungen verfügen über jeweils 52,12 m² aufgeteilt auf 2,5 Zimmer.

Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit vermietet und generiert jährliche Nettoeinnahmen von 3.640,08 EUR. Beim Kauf des Objektes ist der Mietvertrag zu übernehmen, die Mieterin erhält einen Kündigungsschutz wegen Eigenbedarf. Die Wohnung im Erdgeschoss ist bereits leergezogen und kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet und eingerichtet werden.

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

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2322-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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.

BILDER



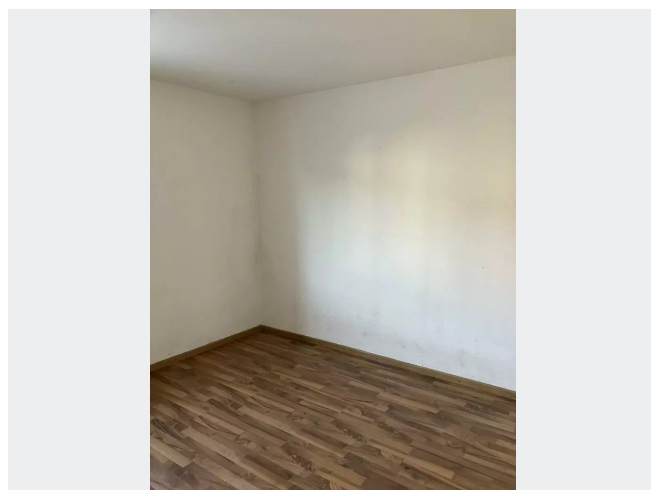
Frontansicht



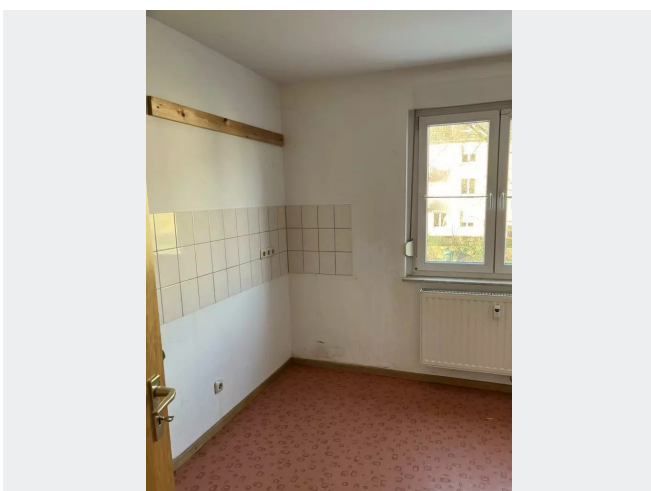
Außenansicht hinten



Wohnfläche Erdgeschoss



Wohnfläche Erdgeschoss

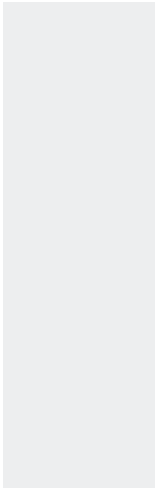


Küche Erdgeschoss

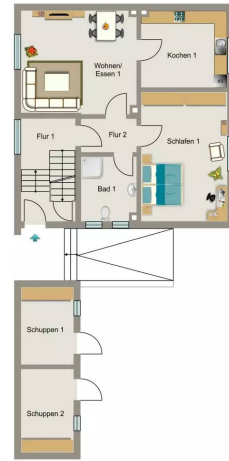
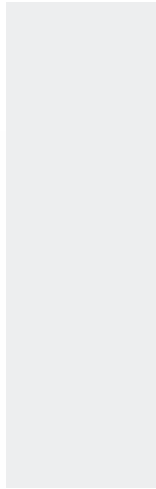


Badezimmer Erdgeschoss

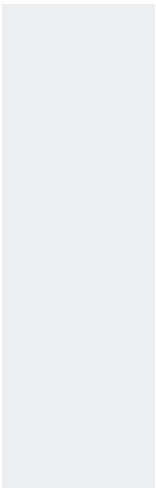
BILDER



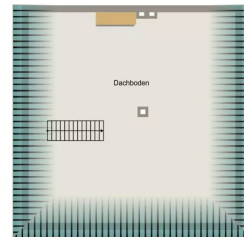
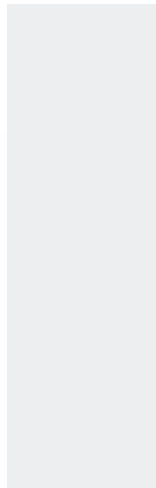
Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Per Chat zum neuen Eigenheim!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

☎ 0209 380-11000 📍 VivawestWohnen 💬 VVWCHAT

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de **VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!