

## Vom Mieter zum Eigentümer mit VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lea Sophie Wende**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 020938013425

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

### IHR OBJEKT

Meerstraße 42a+b  
45964 Gladbeck

Zimmer	6
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	1.000 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl	2
Baujahr	1937
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis 180.000,00 €

Expose-Nr. 2358-1



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die im Jahre 1937 errichteten Einfamilienhäuser befinden sich auf einem gemeinsamen Grundstück mit einer Grundstücksfläche von 902 m<sup>2</sup>.

Sie verfügen jeweils über einen separaten Eingang und einer Wohnfläche von 39,31 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 3,5 Zimmer. Beide Grundrisse sind identisch.

Das Objekt Meerstr. 42a ist bereits leergezogen und kann zur Eigennutzung oder zur Vermietung genutzt werden. Das Objekt Meerstr. 42b ist vermietet und generiert jährliche Nettomieteinnahmen von 2.363,28 EUR. Das Mietverhältnis ist vom Käufer nach den gesetzlichen Bestimmungen zu übernehmen.

Die beiden Einfamilienhäuser können nur zusammen erworben werden.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2358-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

## LAGE

Gladbeck-Ellinghorst ist ein beliebter Stadtteil von Gladbeck im Westen der Stadt, angrenzend an der Stadt Bottrop. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die Autobahnen A2 und A52, die es Ihnen ermöglichen die umliegenden Städte wie Essen und Gelsenkirchen zu erreichen. Ebenso befinden sich öffentlichen Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe, sodass die Innenstadt von Gladbeck in nur zehn Minuten erreichbar ist. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte sowie das Einkaufszentrum „City Center“ sind ebenfalls in der Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die einfach ausgestatteten Einfamilienhäuser sind in einem altersgerechten Zustand und renovierungsbedürftig. Sie verfügen über einfach verglaste Fenster und die Beheizung erfolgt über eine Gastherme.

## 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.

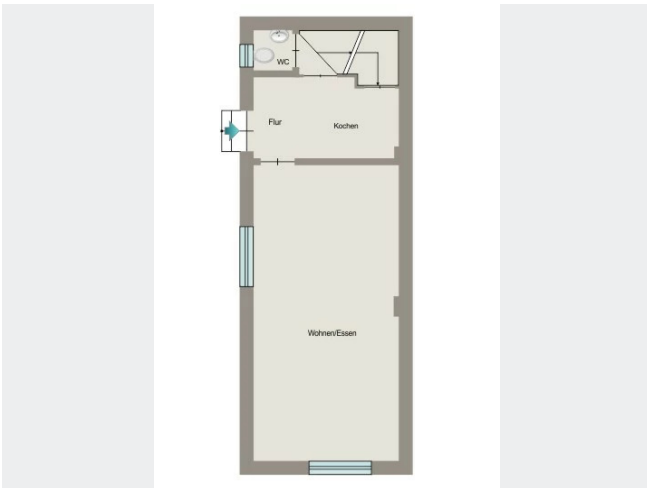
## BILDER



Ansicht vorne



Ansicht hinten



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kontakt per Messenger!