

Auf der Suche nach einer langfristigen Beziehung?



IHR ANSPRECHPARTNER

Alina Heming
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

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

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Henrichenburger Straße 75
44579 Castrop-Rauxel

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	112 m ²
Grundstücksfläche ca.	553 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1922
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis 209.000,00 €

Expose-Nr. 2406-1



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das gepflegte, öffentlich geförderte Zweifamilienhaus verfügt über zwei getrennte Wohnungen mit jeweils einem eigenen Eingang. Somit verfügen beide Einheiten über Einfamilienhauscharakter. Sie sind jeweils rund 55 bzw. 57 m² groß und der Keller sowie der Dachboden bieten zusätzliche Nutzfläche. Hinter dem Haus befindet sich ein großer, eigener Garten, welcher zum Verweilen einlädt.

Die Erdgeschosswohnung ist derzeit vermietet. Die Mieter sind mit einem Kündigungsschutz zu übernehmen. Die Wohnung im Obergeschoss wurde bereits leergezogen und steht damit zur Eigennutzung oder weiteren Vermietung zur Verfügung (Einzug nur mit WBS möglich!).

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2406-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

LAGE

Das Haus liegt zentral und verkehrsgünstig in Castrop-Rauxel-Habinghorst. Direkt gegenüber befindet sich eine Kleingartenanlage und die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Der neu angelegte Emscherlandpark, das Schloss Bladenhorst und die Innenstadt sind nur wenige Minuten entfernt und bieten viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Haus wurde vor ca. 20 Jahren umfangreich modernisiert und befindet sich daher in einem guten Gesamtzustand. Es erhält im Zuge des Verkaufs eine neue Gasheizung. Diese ist im Preis bereits inbegriffen!

Wichtiger Hinweis: Da das Objekt öffentlich gefördert ist, ist zum Einzug ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Die Beschränkungen im Rahmen der öffentlichen Förderung gelten noch bis zum 31.12.2034.

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. Exposé Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

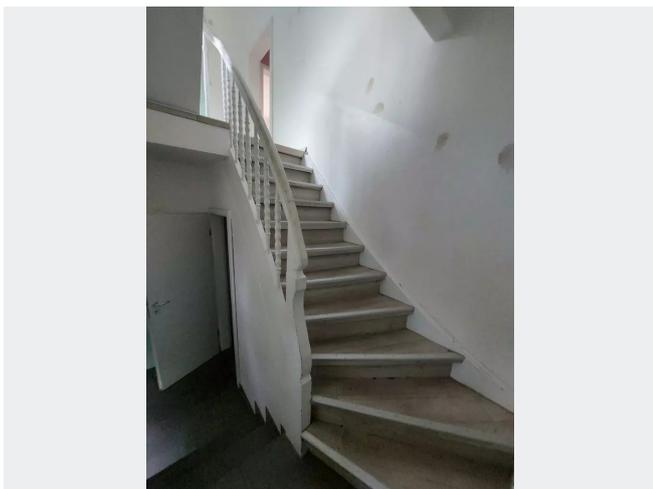
BILDER



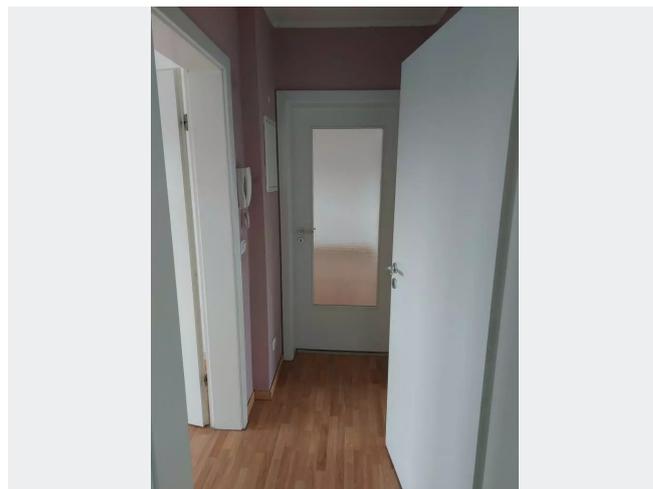
Hausansicht



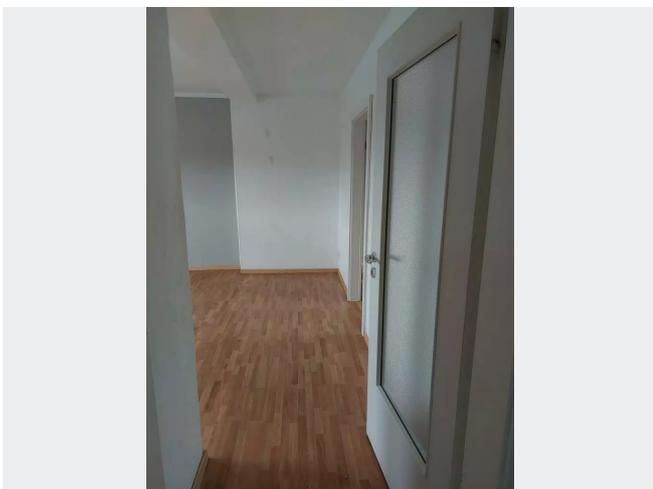
Eingang



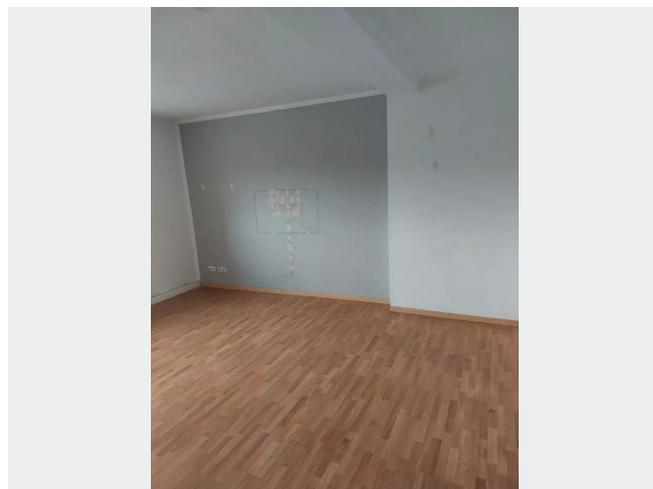
Treppenhaus



Flur Obergeschoss

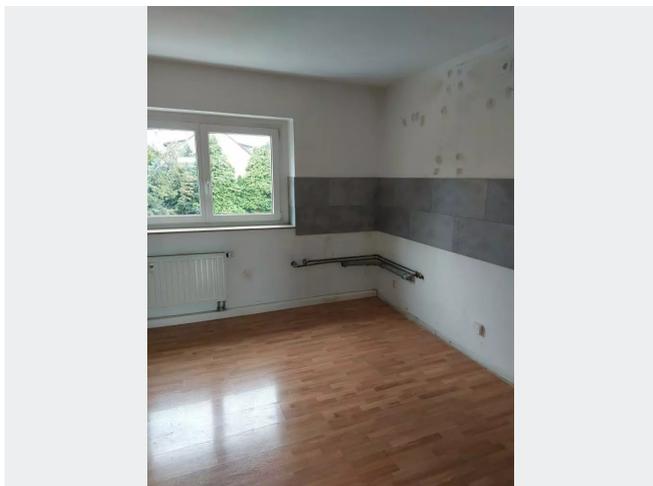


Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG

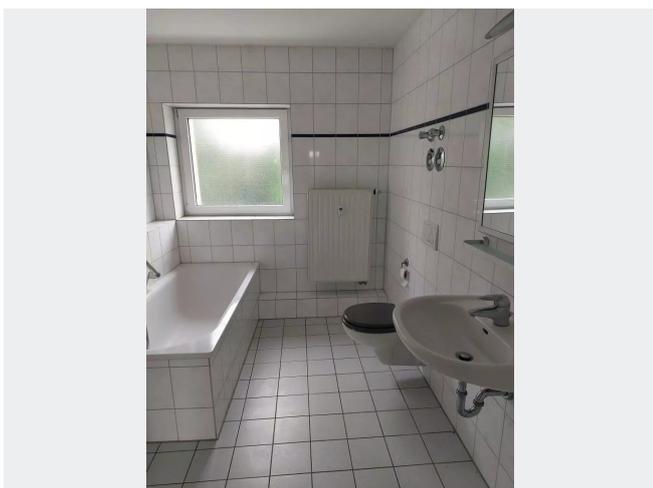
BILDER



Küche OG



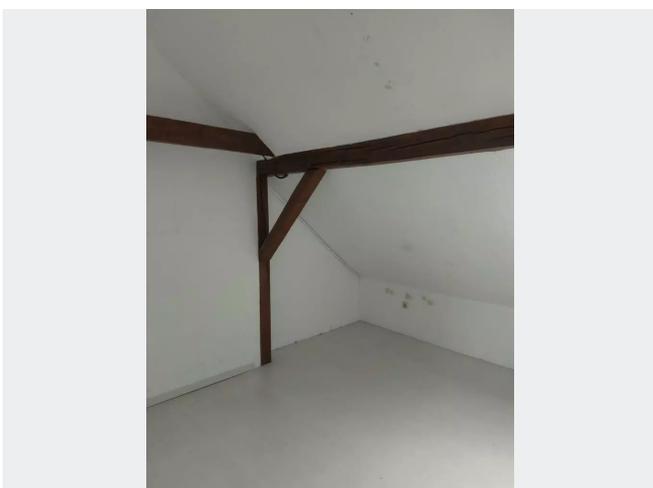
Schlafzimmer OG



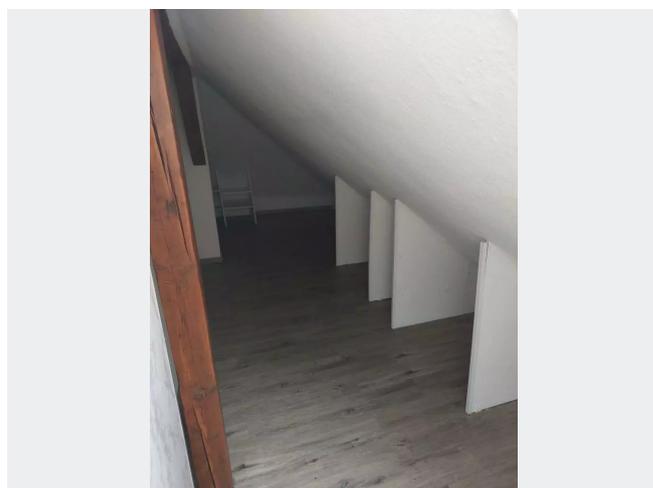
Badezimmer OG



Dachboden



Dachboden

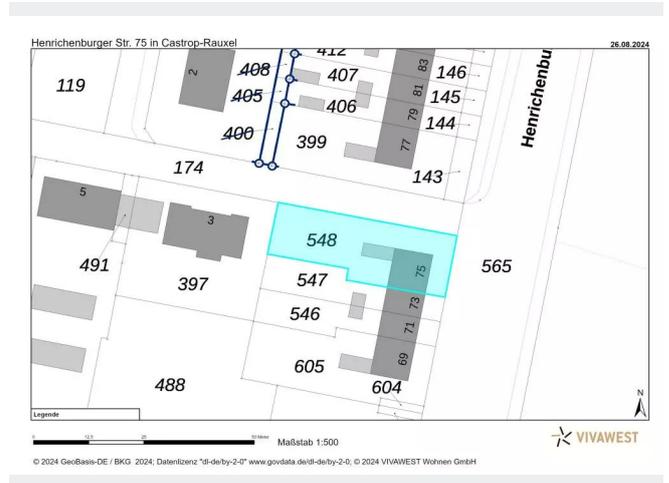


Dachboden

BILDER



Garten



Lageplan



Kontakt per Messenger!