

Mit VIVAWEST ins Eigenheim



IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Harrs
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

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

AUSSTATTUNG

- Garage / Stellplatz

IHR OBJEKT

Drosselstraße 1
45665 Recklinghausen

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	95 m ²
Grundstücksfläche ca.	674 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1951
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis	229.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2414-1
------------	--------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Zweifamilienreiheneckhaus 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. Zu dem Objekt gehört außerdem eine leerstehende Garage.

Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit vermietet. Es werden jährlich Nettomieteinnahmen in Höhe von 3.450,72 Euro generiert. Das Mietverhältnis ist vom Käufer 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 im Jahr 2021 modernisiertes Badezimmer mit bodengleicher Dusche.

Das großzügige Grundstück mit einer Größe von 674 m² bietet viel Platz für vielfältige, kreative Nutzungsmöglichkeiten.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2414-1“ 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 Recklinghausen-Suderwich in einem ruhigen Wohngebiet. Die grüne Umgebung und nahgelegenen Felder laden zu Spaziergängen in der Natur ein und bieten einige Freizeitmöglichkeiten. Nicht weit entfernt befinden sich eine Schule, eine Sporthalle mit Außenanlage sowie ein Freibad.

In unmittelbarer Nähe können Sie auf die A2 auffahren und haben somit eine gute Verkehrsverbindung, um nahegelegene Städte wie Recklinghausen und Gelsenkirchen zu erkunden oder um zur Arbeit zu kommen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde 2021 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



Vorderansicht



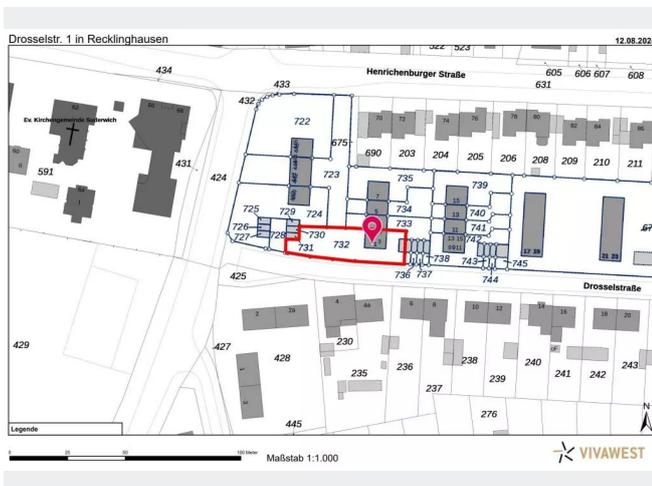
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Lageplan



Kontakt per Messenger!

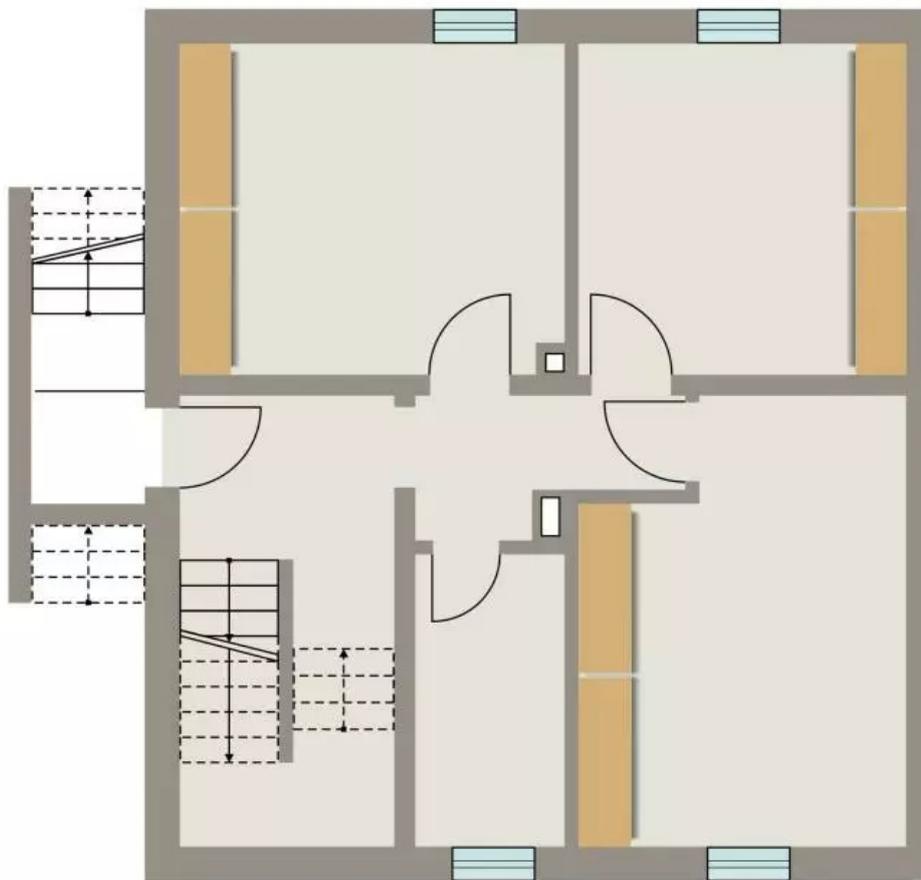
GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

