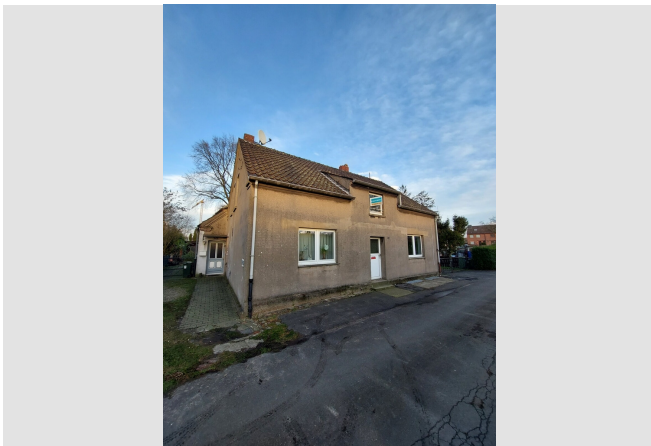


## Zweifamilienhaus zur Eigennutzung und Vermietung



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Alina Heming**  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon:

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

### AUSSTATTUNG

### IHR OBJEKT

Weißensteinstraße 122  
46149 Oberhausen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	2.129 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl	2
Baujahr	1901
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis 239.000,00 €

Expose-Nr. 2478-1



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das charmante Haus in einer kleinen Stichstraße verfügt über zwei Wohneinheiten.

Eine Wohneinheit mit rund 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist leergezogen und steht damit zur Eigennutzung zur Verfügung. Die andere, rund 55 m<sup>2</sup> große Wohneinheit, ist vermietet. Der Mietvertrag ist bei einem Kauf zu übernehmen. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt ca. 3.280 Euro.

Besonders hervorzuheben ist der sehr großzügige, ruhig gelegene Garten hinter dem Haus.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2478-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt befindet sich in altersgemäßem und stark modernisierungsbedürftigen Zustand. Der Einbau einer neuen Heizanlage ist notwendig.

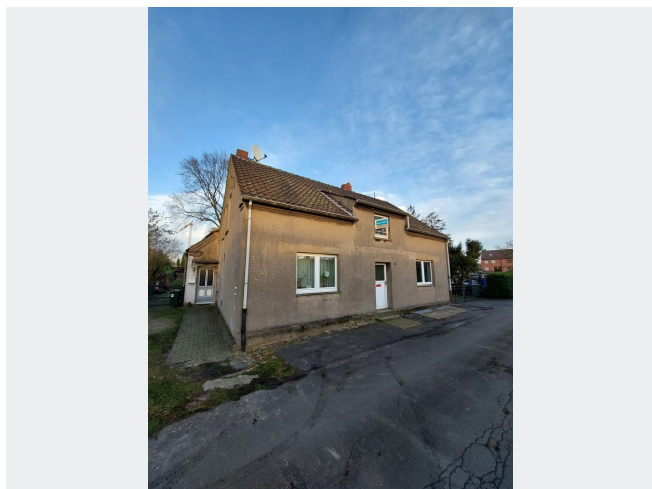
## LAGE

Gelegen in einer ruhigen Anliegerstraße im Stadtteil Schwarze Heide. Die Autobahn A2 und A3 befindet sich in unmittelbarer Nähe, das Haus ist somit ideal an die Umgebung angebunden. Das Sterkrader Tor mit vielen Einkaufsmöglichkeiten ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

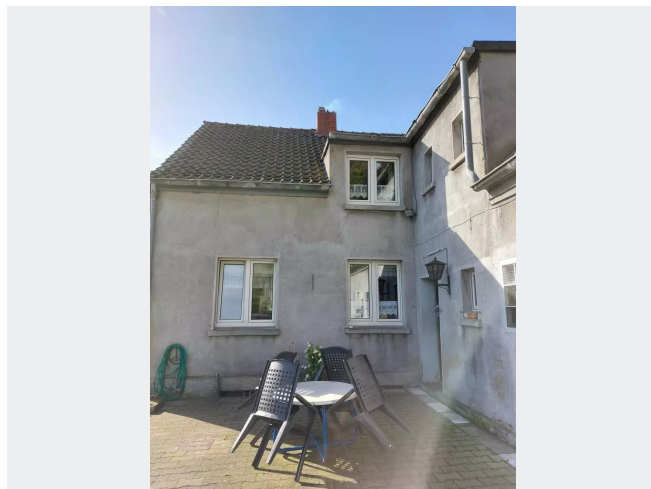
## SONSTIGES

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.

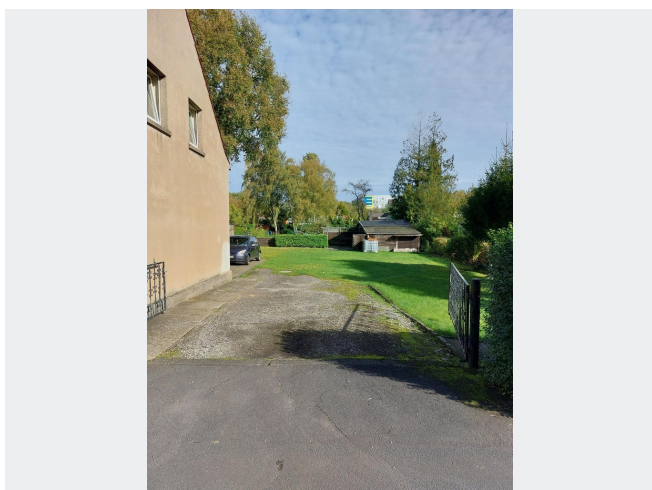
## BILDER



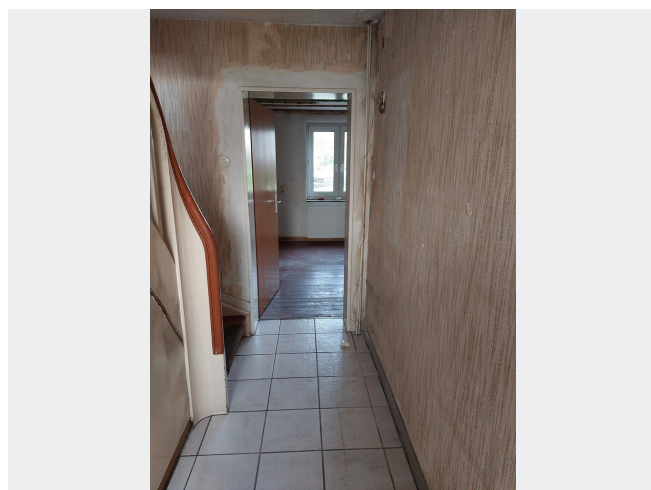
Hausansicht



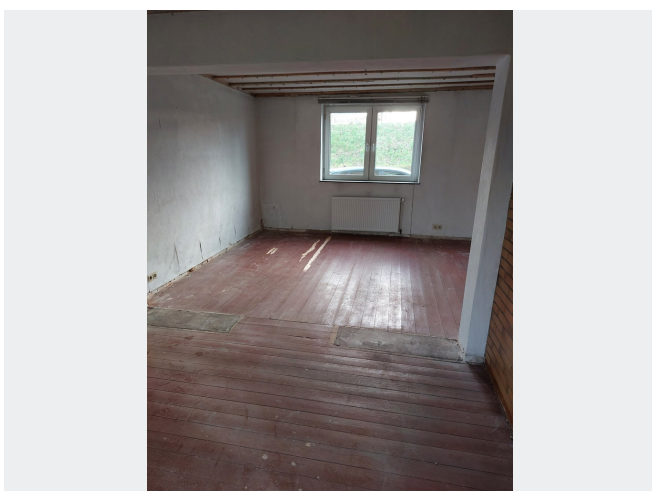
Rückansicht



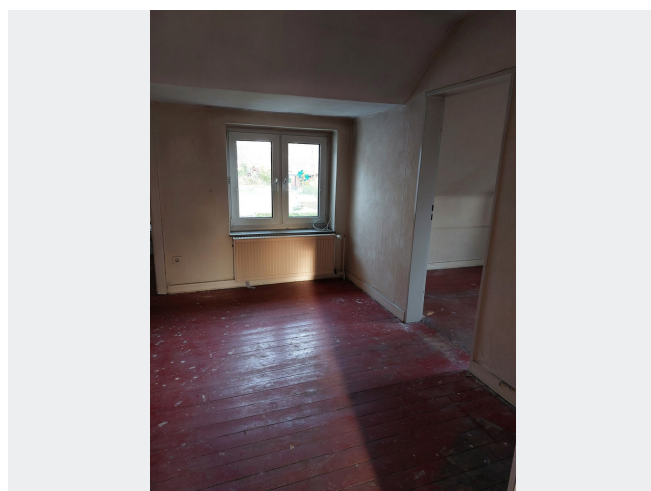
Blick in den Garten



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# BILDER



Ankleide



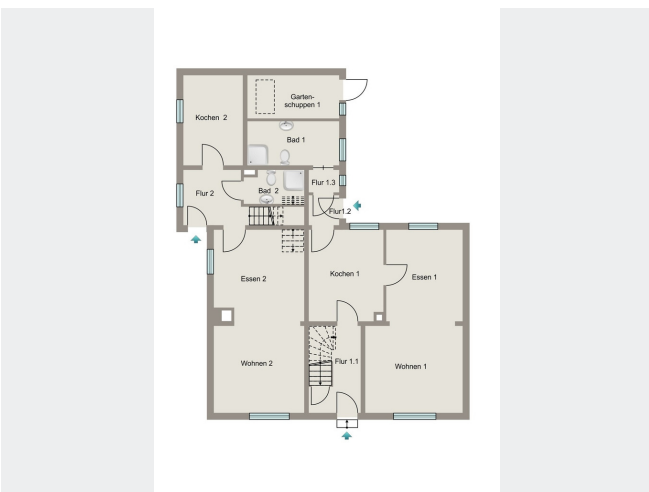
Kinderzimmer



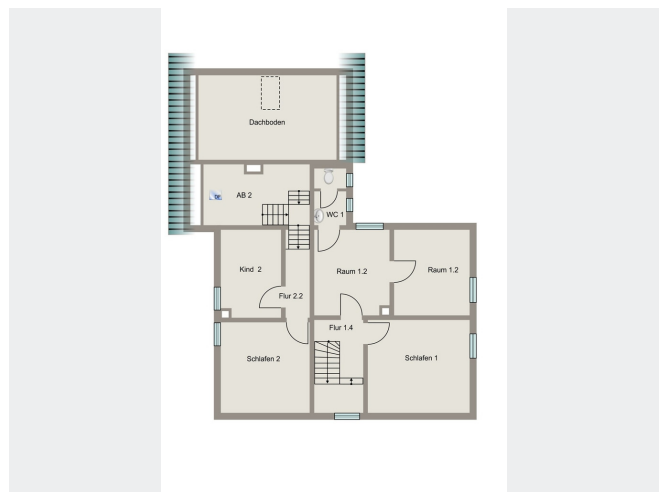
Badezimmer



Garten

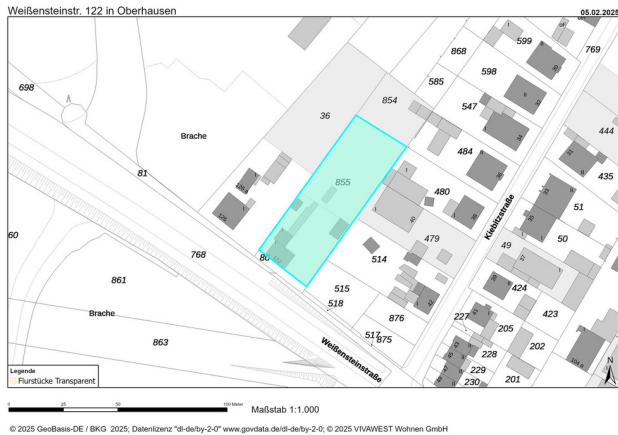


Grundrisse Erdgeschoss



Grundrisse Obergeschoss

## BILDER



Lageplan



Kontakt per Messenger!