

## 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

Priestershof 61  
46047 Oberhausen

Zimmer	6
Wohnfläche ca.	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	370 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl	2
Baujahr	1950
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis	300.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2275-1
------------	--------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das angebotene Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Umgebung in Oberhausen-Bermensfeld.

Die zwei Wohnungen verfügen jeweils über rund 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen modernen Grundriss.

Die gepflegte Obergeschosswohnung wurde bereits leergezogen und bietet sich nun zur Eigennutzung oder erneuten Vermietung an.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist aktuell zu einer jährlichen Nettokaltmiete von rund 4.380 Euro vermietet. Die Mieter sind mit einem lebenslangen Wohnrecht zu übernehmen.

Hinter dem Haus befindet sich zu beiden Wohnungen jeweils eine eigene Gartenparzelle und der Keller sowie ein kleines Nebengebäude bieten zusätzlichen Nutzraum.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2275-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

## LAGE

Gelegen in einer ruhigen Straße im Stadtteil Bermensfeld, nahe der Grenze zu Essen und Mülheim. In wenigen Autominuten erreicht man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das Einkaufszentrum Centro ist ebenfalls ganz in der Nähe und bietet neben Shoppingmöglichkeiten auch viele Freizeiteinrichtungen und Restaurants. Durch die direkte Anbindung an die Autobahnen A40 und A42 sind alle umliegenden Städte schnell zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Haus wird über eine Gaszentralheizung beheizt und verfügt über Isolierverglasung. Es befindet sich in gepflegtem, altersgemäßen Zustand.

## SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

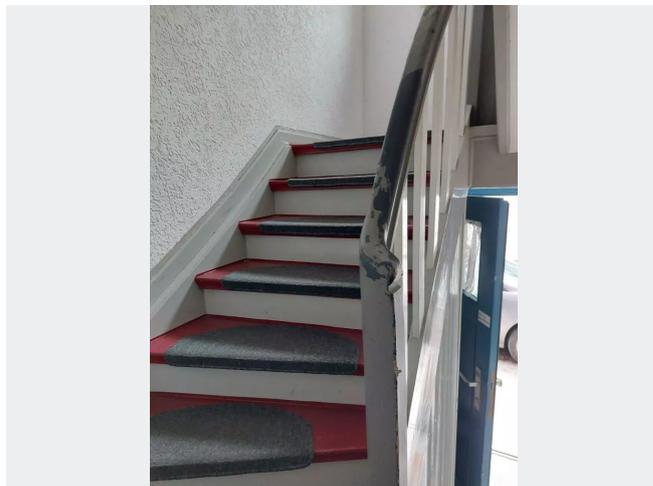
Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

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

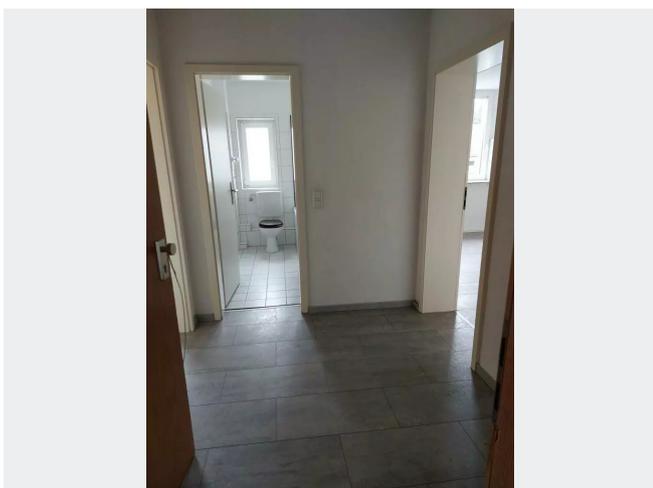
## BILDER



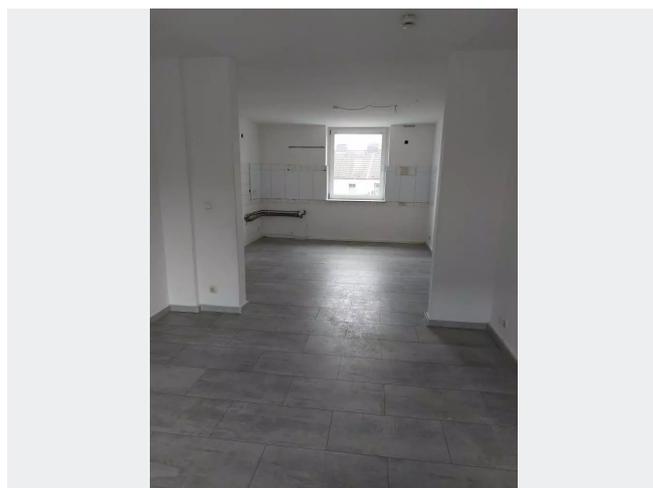
Außenansicht



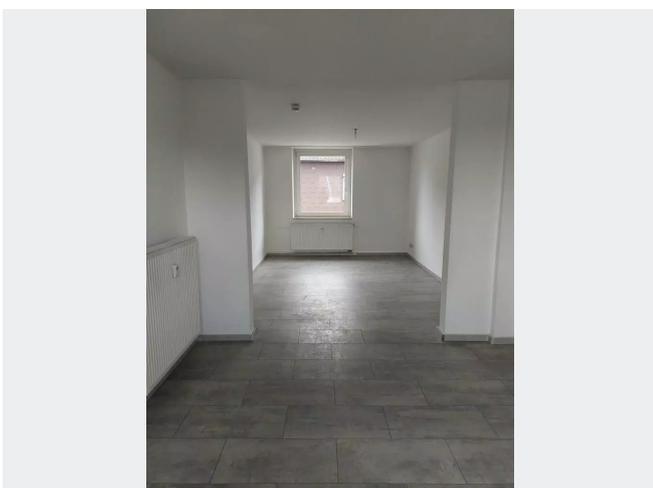
Treppenhaus



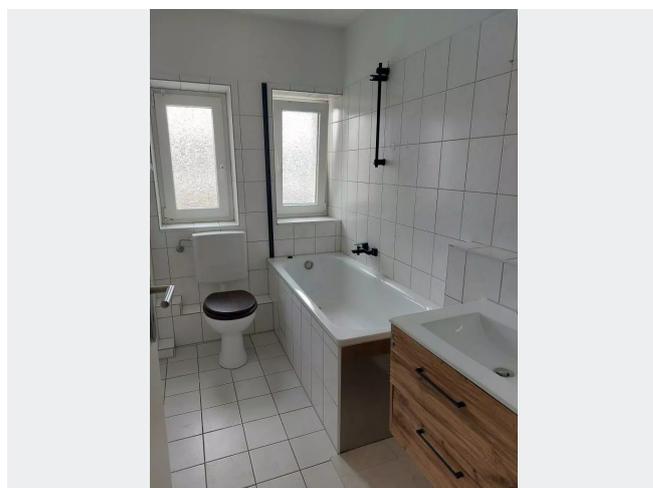
Flur OG-Wohnung



Küche OG



Wohnzimmer OG



Bad OG

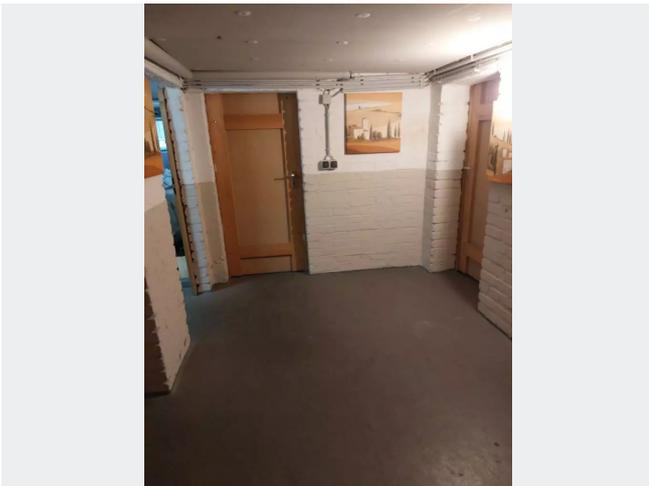
## BILDER



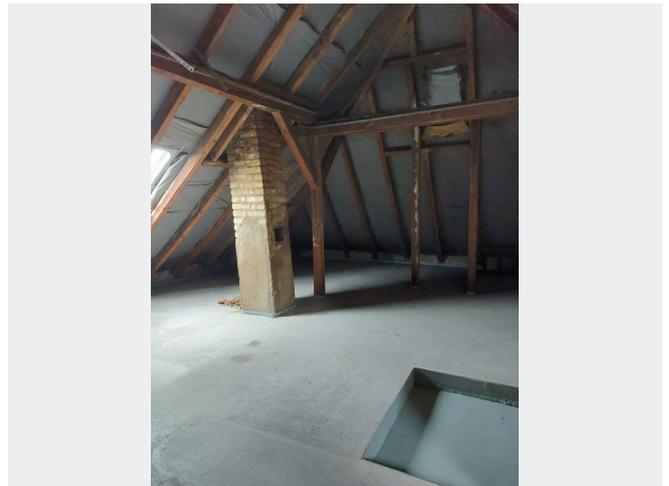
Schlafzimmer OG



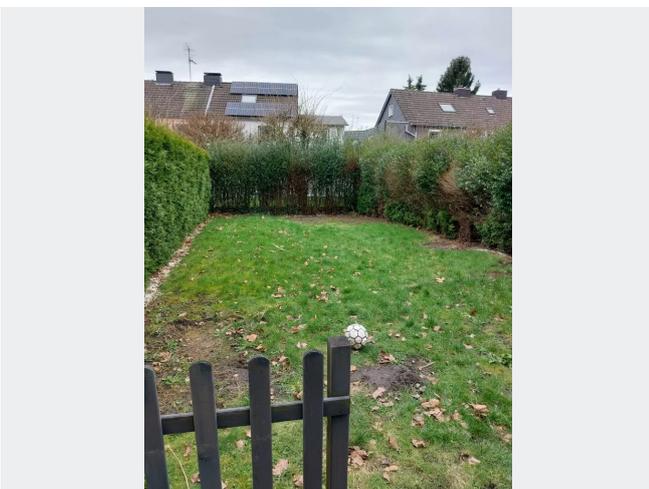
Kinderzimmer OG



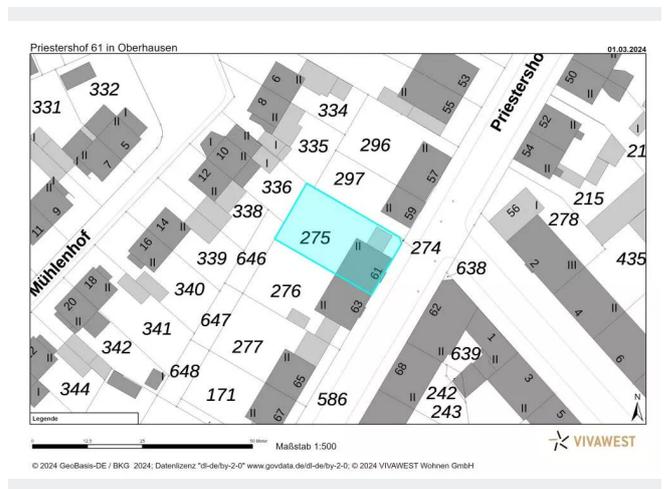
Keller



Dachboden



Garten zur OG-Wohnung



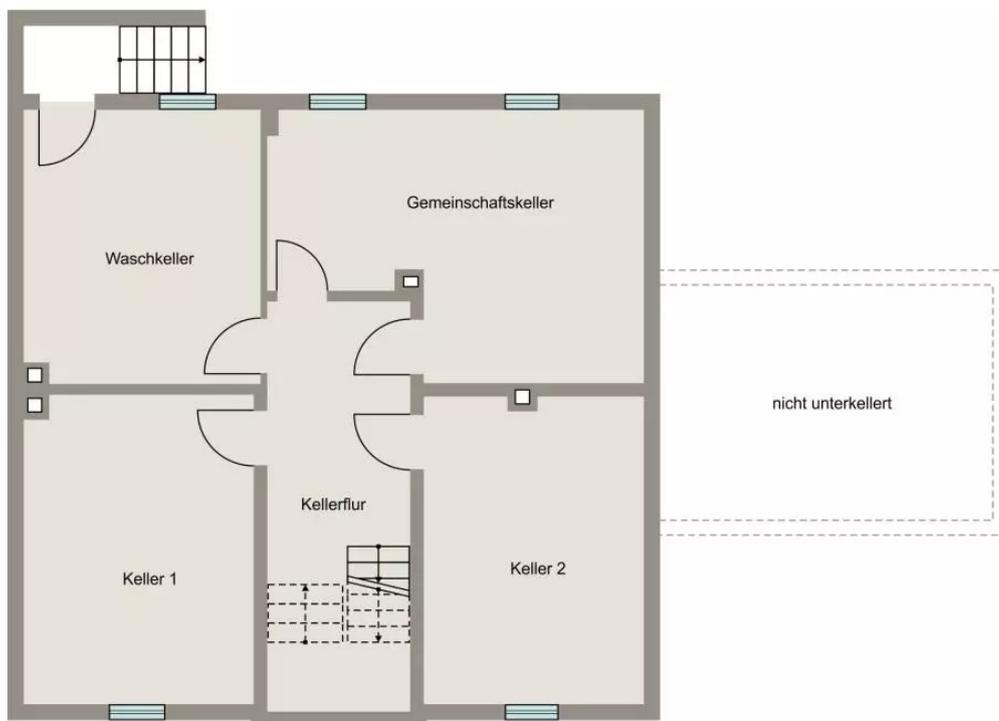
Lageplan

## BILDER

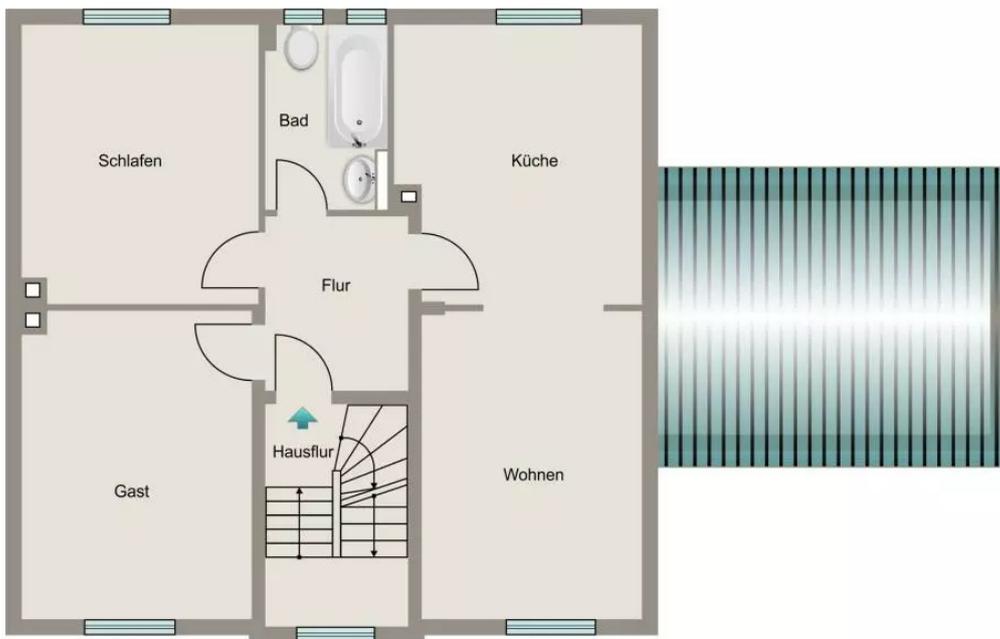


Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS

