



Wohnfläche

184 m²



Zimmer

11



Grundstücksfläche

673 m²



Kaufpreis

260.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 260.000 €

Käuferprovision 3 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne

Heizung Fern

Gäste-WC Ja

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 184 m²

Nutzfläche	127 m ²
Grundstücksfläche	673 m ²
Anzahl Zimmer	11.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1920
Zustand	Sanierungsbedürftig

Sonstiges

Objektnummer	133390NW
Objekt-ID	FIO-10517248620
Anbieter-ID	132900

Objektbeschreibung

Handwerker aufgepasst!

Dieses sofort verfügbare Zweifamilienhaus mit Gewerbefläche wurde 1920 im beliebten Stadtteil Sterkrade auf einem ca. 673 m² großen Kaufgrundstück errichtet. Es bietet seinen neuen Besitzern eine ganze Liste an Vorteilen. Die gesamte Wohnfläche des Objekts umfasst ca. 183,89 m² mit einer zusätzlichen Gewerbefläche von ca. 27 m². Alle Einheiten befinden sich im Leerstand. Die Wohneinheiten sind über separate Eingänge zu erreichen. Die strukturierte Aufteilung der Wohnräume eröffnet den zukünftigen Eigentümern eine optimale Grundlage.

Möchten Sie komplett oder nur teilweise vermieten, selbst nutzen oder sogar die Wohnfläche durch eine Nutzungsänderung der gewerblichen Fläche erweitern? Hier ist alles möglich!

Die nicht zeitgemäße Ausstattung erfordert eine umfangreiche Sanierung in allen Einheiten und ist somit optimal für Handwerker geeignet, die sich ihren Traum eines Eigenheims verwirklichen möchten.

Das Haus wird mit Fernwärme beheizt, und die Warmwasserversorgung läuft über einen Durchlauferhitzer.

sonstige Angaben

Wir haben Ihr Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns gerne über das Kontaktformular.

Auftragsgemäß ist eine Innenbesichtigung nur nach vorheriger Absprache und in unserer Begleitung möglich.

Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie:

Bianca Raben
Berliner Platz 6
45468 Mülheim an der Ruhr
Tel.: 0208-3017700
Fax: 0208-3017040

*Alle Angaben, Daten und Fakten wurden von uns vom Eigentümer zur Exposéerstellung übernommen. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine

Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Straßenansicht



Aussenansichten



Eingangsbereich rechts



Seitenzugang rechts



Erdgeschoss

Obergeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

Dachgeschoss

Energiepass

Gültig bis	05.04.2033
Primär Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Ausstellungsdatum	06.04.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Vor der Immobilie sind Sie Zentral, hinten im Garten genießen Sie die pure Ruhe!
Parkmöglichkeiten ergeben sich vor der Immobilie oder auf dem separaten Stellplatz.
Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus 2-3 geschossigen Mehrfamilienhäusern.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken, Sparkasse, Tankstelle, Ärzte oder auch Bäcker sind innerhalb weniger Auto- / Gehminuten erreichbar.
Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist im Nahbereich vorhanden.

Ganz in der Nähe befindet sich der beliebte Volkspark mit seinem großen See und dem vielen Grün. Dieses ist ein Ort für Groß und Klein, ob Sie einfach nur am See sitzen und die Ruhe genießen, um den See joggen, oder mit den Kindern auf den Spielplätzen die angebotenen Spielgeräte bespielen wollen, hier genießt man die Natur pur.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Raben

Telefon: 0208 301700

E-Mail: muelheim@immo.lbs-nw.de

