

Mit VIVAWEST ins Eigenheim



IHR ANSPRECHPARTNER

Lea Sophie Wende
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

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

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Hospitalstraße 51
45699 Herten

Zimmer	6
Wohnfläche ca.	130 m ²
Grundstücksfläche ca.	1.508 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1954
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis	320.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2293-1
------------	--------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Zweifamilienhaus wurde 1954 erbaut und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von rd. 130 m².

Die Immobilie verfügt über zwei Wohneinheiten mit jeweils 3,5-Zimmern. Die Gesamtwohnfläche verteilt sich auf eine Wohnung im Erdgeschoss und eine Wohnung im Obergeschoss mit jeweils 65,00 m².

Die Wohneinheit im Erdgeschoss ist derzeit vermietet. Der Mietvertrag ist bei einem Kauf nach den gesetzlichen Bestimmungen zu übernehmen. Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen 3.798,60 Euro. Die Obergeschosswohnung ist leerstehend und kann somit nach den eigenen Wünschen gestaltet werden. Eine Ausbaureserve ist im Dachgeschoss vorhanden.

Durch unseren virtuellen Rundgang bekommen Sie bereits vorab einen umfassenden Eindruck von der Raumaufteilung des Obergeschosswohnung. Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie Ihr potenzielles Zuhause. Den Rundgang erreichen Sie unter folgendem Link: <https://www.vivawest.de/rundgang/z4DW>

Das großzügige Grundstück mit einer Größe von rd. 1.500 m² bietet genug Platz für diverse Gestaltungsmöglichkeiten.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2293-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt befindet sich in der Stadtmitte und zeichnet sich durch die zentrale und dennoch ruhige Umgebung aus.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken – alles bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Nähe zum Schlosspark Herten und weiteren Grünanlagen lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt ist mit einer Gasetagenheizung sowie isolierverglasten Kunststofffenstern ausgestattet und befindet sich in einem altersgemäßen Zustand. Eine umfassende Renovierung ist erforderlich.

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.

Die Raumansichten sind teilweise KI-generiert und dienen der visuellen Darstellung. Sie stellen nicht den aktuellen Zustand des Objektes dar.

BILDER



Hausansicht



Hausansicht - KI-generiert



Hausansicht



Hausansicht - KI-generiert



Rückansicht



Garten

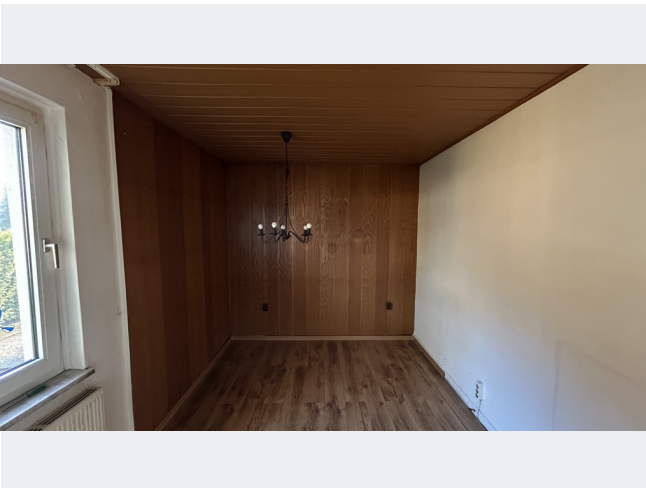
BILDER



Badezimmer OG



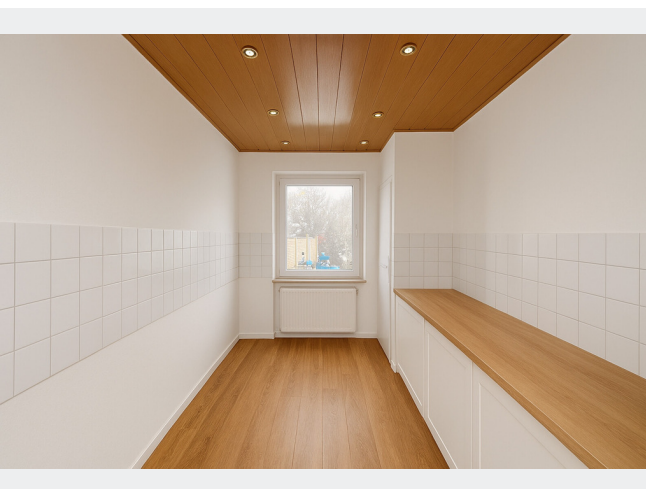
Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



Küche OG

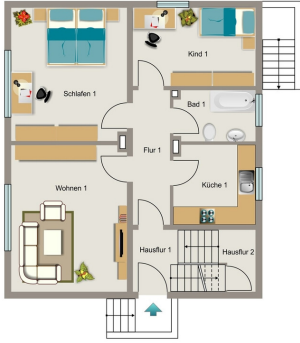


Küche OG - KI-generiert

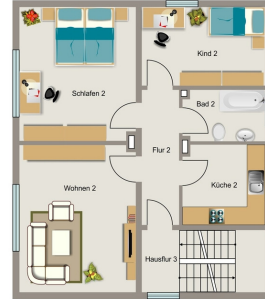


Keller

BILDER



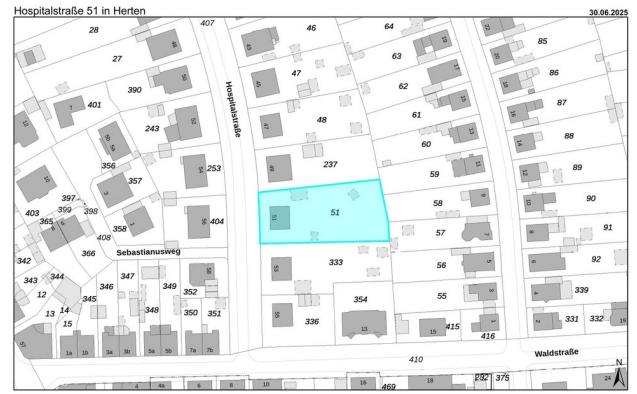
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Lageplan



Kontakt per Messenger!