

Mit VIVAWEST ins Eigenheim



IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Harris

Nordsternplatz 1
 45899 Gelsenkirchen
 Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
 45899 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garage / Stellplatz



IHR OBJEKT

Hermann-Löns-Straße 15
 59075 Hamm

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	107 m ²
Grundstücksfläche ca.	609 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1940
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	194.000,00 €

Expose-Nr. 2325-1



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das angebotene Zweifamilienhaus wurde 1940 erbaut und verfügt über zwei 2,5-Zimmer Wohnungen. Die Gesamtwohnfläche beträgt insgesamt 107 m².

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über 55 m² und ist derzeit vermietet. Es werden jährlich Nettomieteinnahmen von ca. 3.756,00 EUR generiert. Das Mietverhältnis ist vom Käufer nach den gesetzlichen Bestimmungen zu übernehmen. Die Wohnung im Obergeschoss bietet 52 m². Diese ist bereits leergezogen und kann zur Eigennutzung oder Vermietung genutzt werden.

Im angebotenen Verkaufspreis ist ebenfalls eine Garage enthalten, die zum Objekt gehört.

Das Grundstück verfügt über ca. 609 m² und grenzt an weitläufige Grünflächen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2325-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in dem grünen Stadtteil Bockum-Hövel, am Rande von Hamm. Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und die öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Außerdem sind diverse Schulen und Kindergärten in kurzer Zeit erreichbar.

WOHNUNGSausstattung

Das Objekt ist in einem altersgemäßen Zustand und verfügt über eine Gasetagenheizung.

SONSTIGES

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

Bitte beachten Sie, dass wir zwischen dem 22.12.2025 und 01.01.2026 nicht erreichbar sind. Ab dem 02.01.2026 sind wir gerne wieder für Sie da.

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

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

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

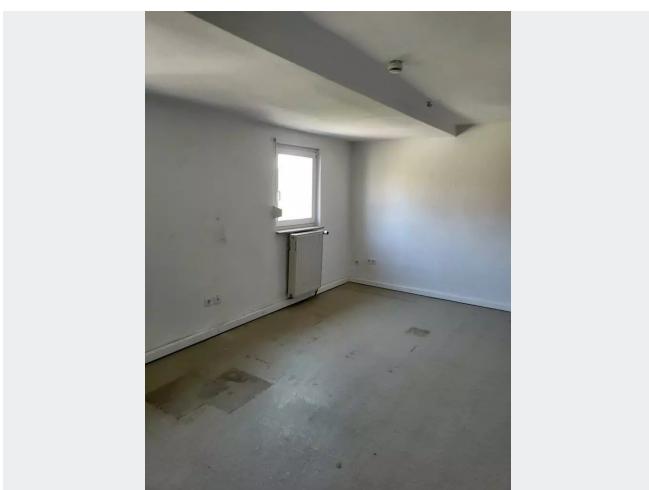
BILDER



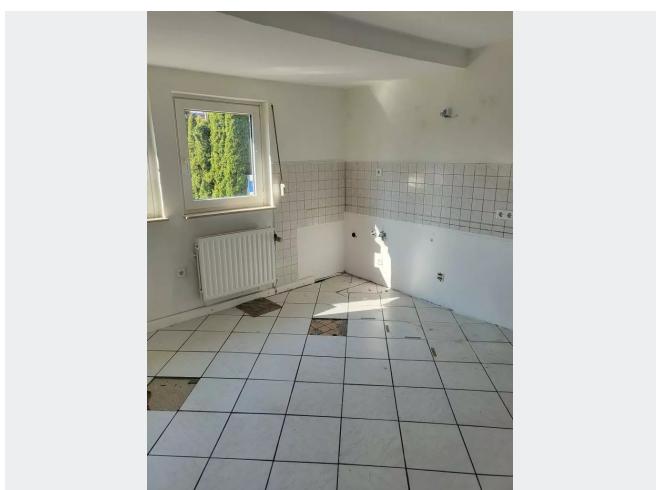
Frontansicht



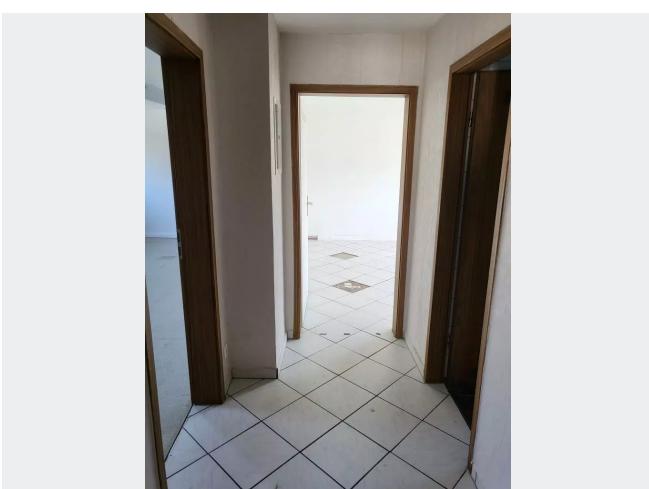
Wohnfläche Obergeschoss



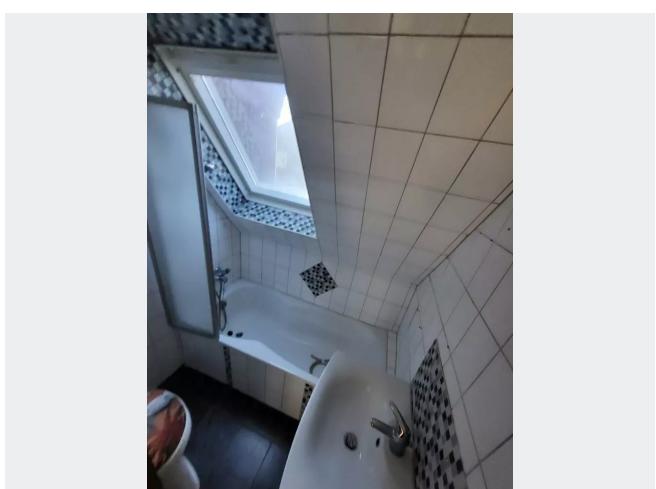
Wohnfläche Obergeschoss



Küche Obergeschoss

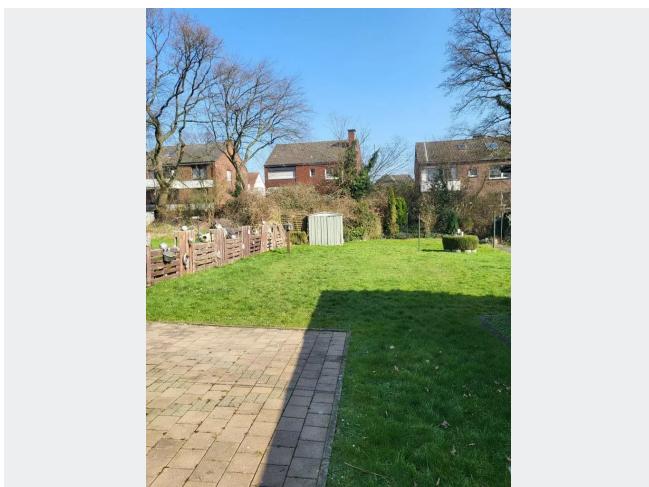


Flur Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

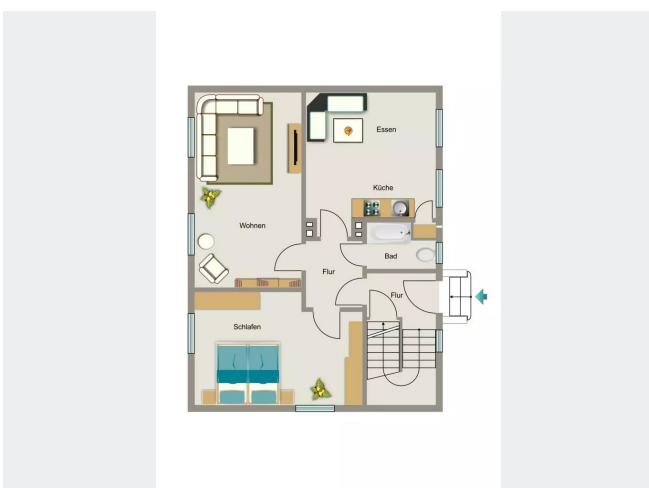
BILDER



Gartenansicht



Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kontakt per Messenger!