

# Mit VIVAWEST ins Eigenheim



#### ( IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Thomas Harrs**

Nordsternplatz 1 45899 Gelsenkirchen Telefon:

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

#### **AUSSTATTUNG**

• Garage / Stellplatz

# ♠ IHR OBJEKT

Hermann-Löns-Straße 15

59075 Hamm

4 Zimmer 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche ca. Grundstücksfläche ca. 609 m<sup>2</sup> Etagenanzahl Baujahr 1940 Bezugsfrei ab

194.000,00 € Kaufpreis

2325-1 Expose-Nr.



### **ENERGIEAUSWEIS**

• Energieausweistyp: Bedarfsausweis

• 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  $107~\text{m}^2$ .

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.

#### WOHNUNGSAUSSTATTUNG

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

# **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.

# **SONSTIGES**

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

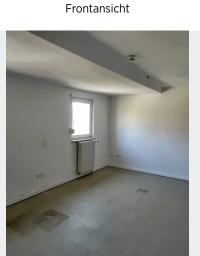
Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

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

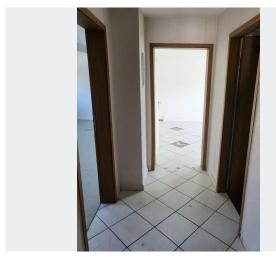
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www. vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

# **BILDER**





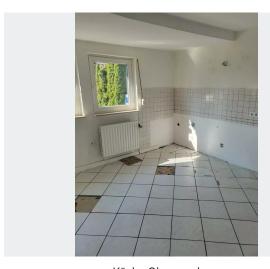
Wohnfläche Obergschoss



Flur Obergeschoss



Wohnfläche Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

### **BILDER**







Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kontakt per Messenger!