

Machen Sie's sich gemütlich!



(IHR ANSPRECHPARTNER

Lea Sophie Wende

Nordsternplatz 1 45899 Gelsenkirchen Telefon: 0209 380-13425

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

AUSSTATTUNG



♠ IHR OBJEKT

Leibnizstraße 67A 44629 Herne

6 Zimmer 109 m² Wohnfläche ca. Grundstücksfläche ca. 433 m² Etagenanzahl Baujahr 1996 Bezugsfrei ab ab sofort

305.000,00 € Kaufpreis

2388-1 Expose-Nr.



ENERGIEAUSWEIS

• Energieausweistyp: Bedarfsausweis

• Energieeffizienzklasse: D

• Heizungsart: keine Angabe

• wesentlicher Energieträger: Gas

• Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 1996 errichtete Einfamilienhaus bietet mit seinen ca. 109 m² Platz für die ganze Familie, die 6,5 Zimmer sind aufgeteilt auf insgesamt 3 Etagen. Das Objekt wurde bereits leergezogen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, die helle und freundliche Küche sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Im Ober- und Dachgeschoss befinden sich die Schlafräume und ein Wannenbad. Der Keller bietet zusätzlichen Nutzraum.

Mit insgesamt 433 m² verfügt das Grundstück über diverse Gestaltungsmöglichkeiten.

Wichtig: Das Objekt obliegt bis 2029 der öffentlichen Förderung.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID "2388-1" in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Das Einfamilienhaus ist in einem altersgemäßen Zustand und renovierungsbedürftig. Die Gasheizung wurde im Jahr 2024 erneuert, die Kunststofffenster verfügen über Isolierverglasung.

LAGE

Das Objekt ist in Herne-Horsthausen gelegen, dieser ruhige Stadtteil ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt. In der direkten Umgebung befinden sich Grünflächen und auch ein Spielplatz.

Durch die gute Anbindung an die A42 können umliegende Ruhrgebietsstädte in kürzester Zeit erreicht werden. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung verfügbar und die nächste Bushaltestelle nur ein paar Gehminuten entfernt.

SONSTIGES

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

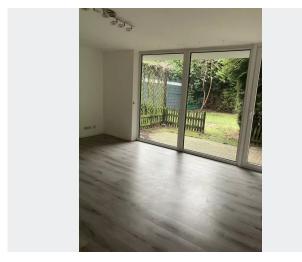
Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

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

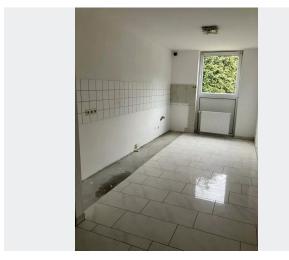
BILDER



Frontansicht



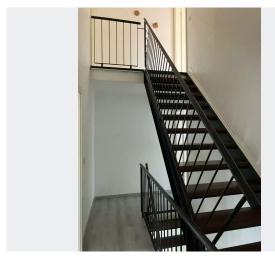
Wohnzimmer



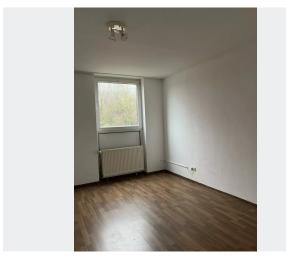
Küche



Gäste-WC



Treppenhaus



Schlafzimmer

BILDER



Schlafzimmer



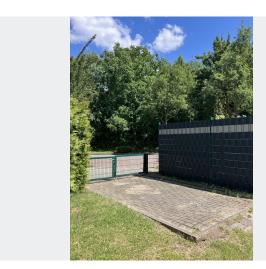
Badezimmer



Garten



Schalfzimmer



Stellplatz



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

