VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Wohnen im Grünen



IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Harrs
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

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

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Hermann-Löns-Straße 3
59075 Hamm

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	107 m²
Grundstücksfläche ca.	1.088 m²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1940
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	226.000,00 €
Expose-Nr.	2415-1

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 m².

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über 55 m², diese ist bereits leergezogen und kann zur Eigennutzung oder Vermietung genutzt werden. Die Wohnung im Obergeschoss bietet 52 m² und ist derzeit vermietet. Es werden jährlich Nettomieteinnahmen von ca. 3.550 EUR generiert. Das Mietverhältnis ist vom Käufer nach den gesetzlichen Bestimmungen zu übernehmen.

Das Grundstück verfügt über ca. 1.088 m² und bietet vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

Durch unseren virtuellen Rundgang bekommen Sie bereits vorab einen umfassenden Eindruck von der Raumaufteilung. Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie wie Ihr potenzielles Zuhause aussehen könnte. Den Rundgang erreichen Sie unter folgendem Link: https://www.vivawest.de/rundgang/rrzc
Der Rundgang dient nur zur Visualisierung und stellt nicht den aktuellen Zustand des Objekts dar. Dargestellt wird die Erdgeschosswohnung der Hermann-Löns-Str. 3 und die Obergeschosswohnung der Hermann-Löns-Str. 11

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2415-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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 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



Rückansicht



Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG

BILDER



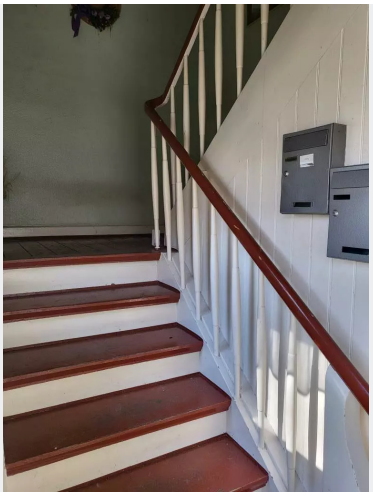
Küche EG



Flur EG



Eingangsbereich



Treppenhaus

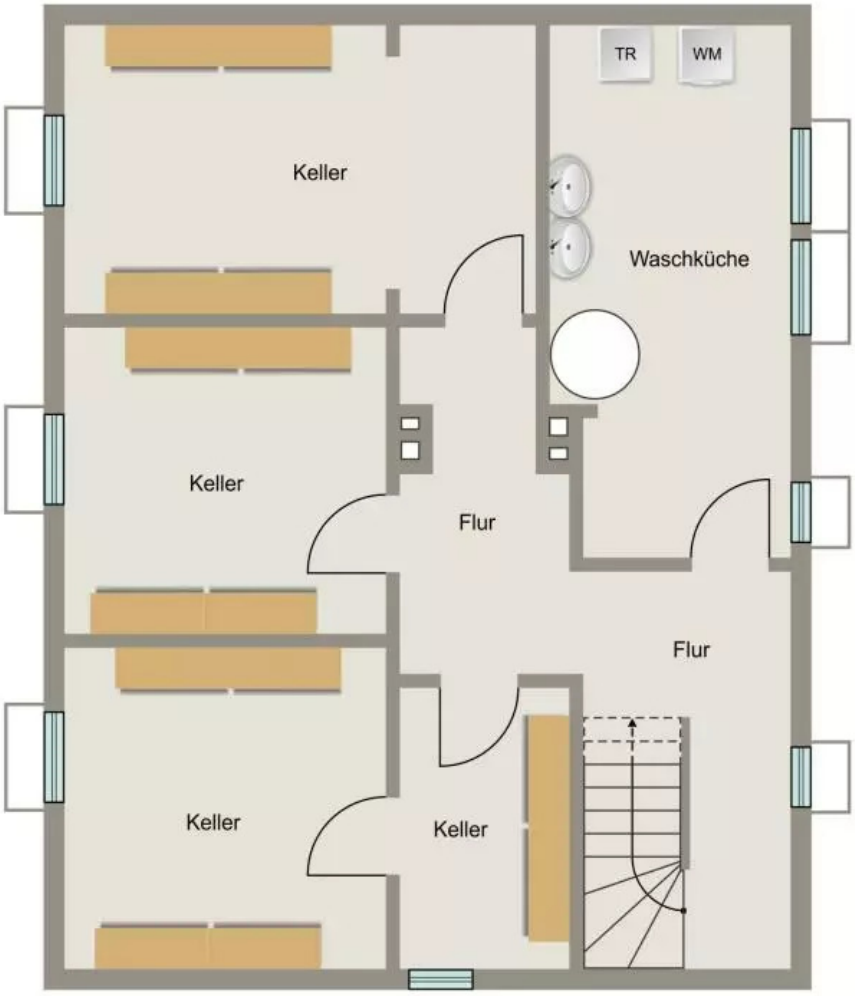


Lageplan

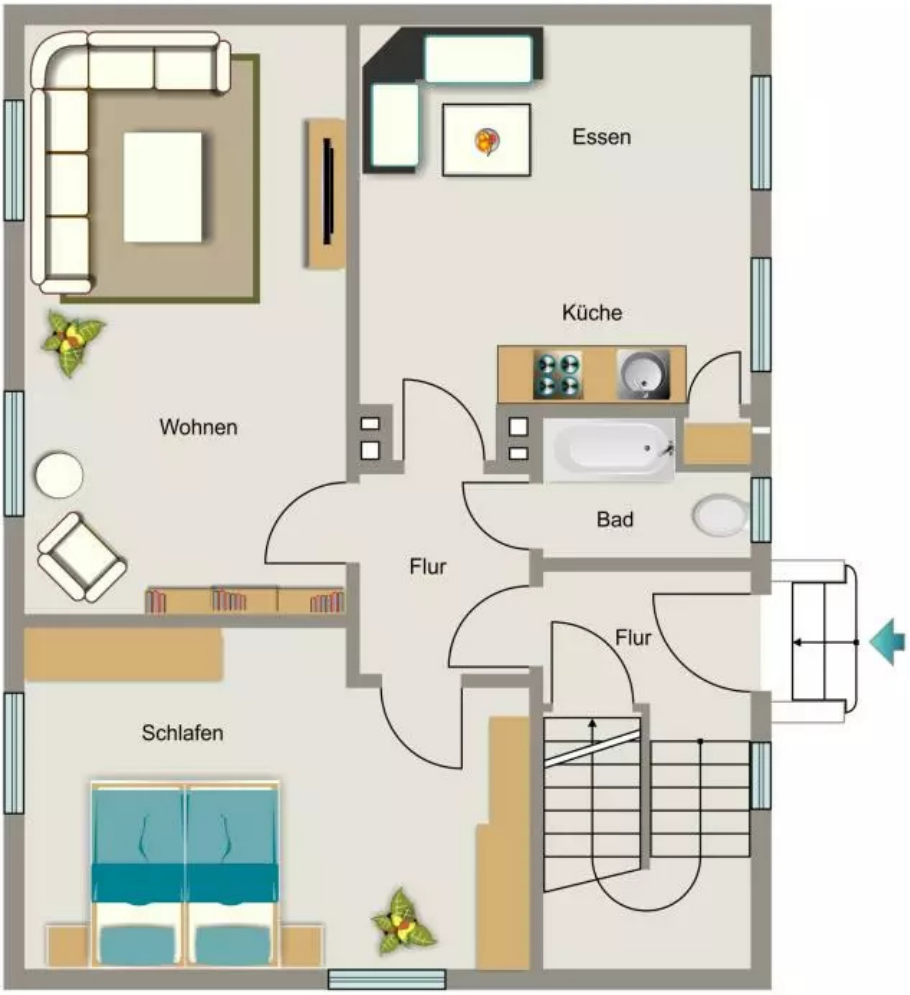


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

