

## Wohnen im Grünen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Thomas Harrs**  
 Nordsternplatz 1  
 45899 Gelsenkirchen  
 Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
 Nordsternplatz 1  
 45899 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG



### IHR OBJEKT

Hermann-Löns-Straße 3  
 59075 Hamm

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	107 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	1.088 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl	2
Baujahr	1940
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	226.000,00 €

Expose-Nr. 2415-1

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das angebotene Zweifamilienhaus wurde 1940 erbaut und verfügt über zwei 2,5-Zimmer Wohnungen. Die Gesamtwohnfläche beträgt insgesamt 107 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über 55 m<sup>2</sup>, diese ist bereits leergezogen und kann zur Eigennutzung oder Vermietung genutzt werden. Die Wohnung im Obergeschoss bietet 52 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und grenzt an weitläufige Grünflächen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2415-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an \*VWCHAT 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.

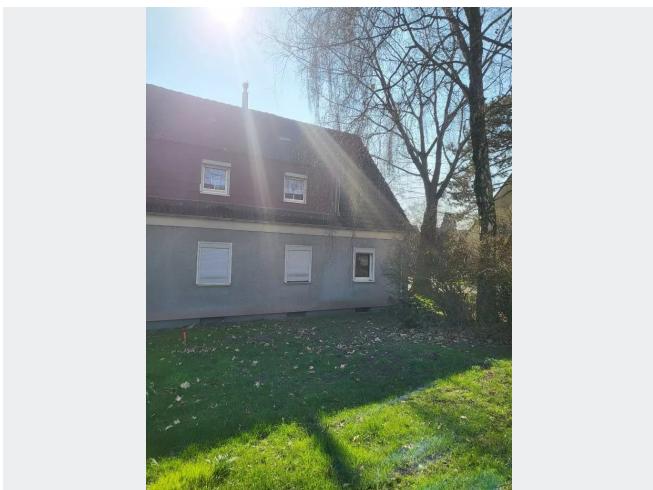
Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

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

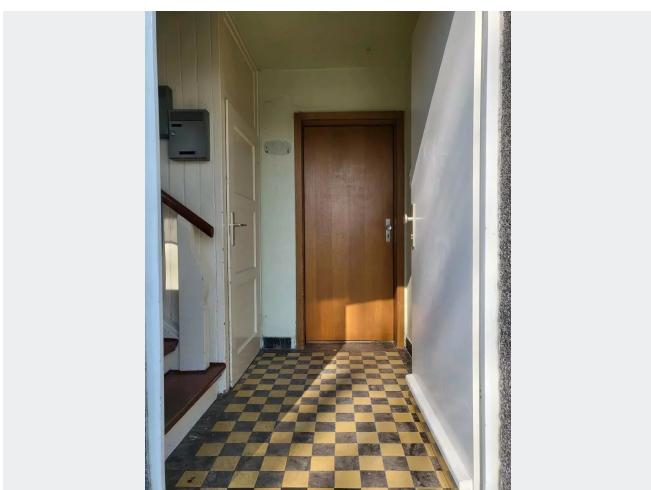
## BILDER



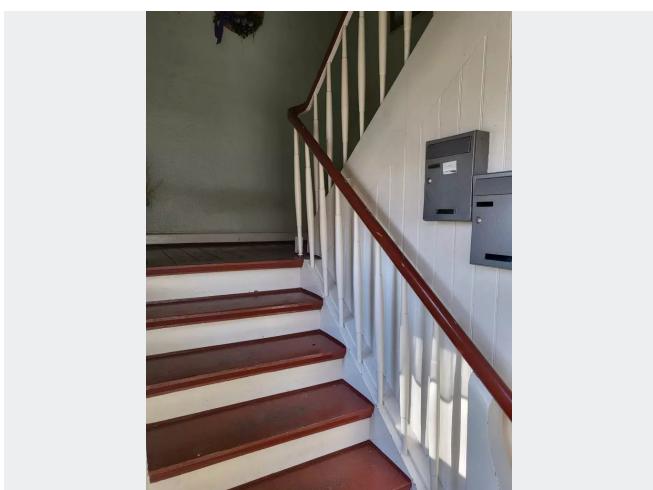
Frontansicht



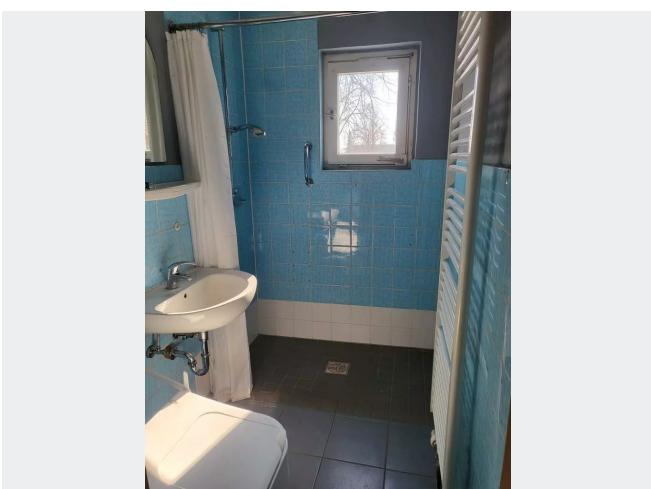
Rückansicht



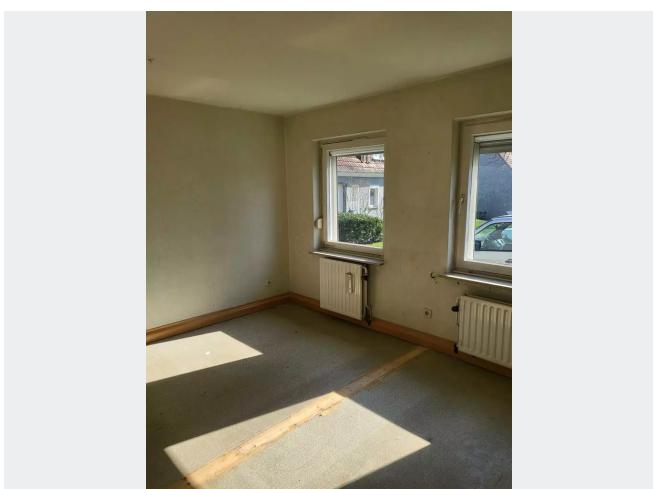
Eingangsbereich



Treppenhaus



Badezimmer



Essbereich

## BILDER



Wohnzimmer



Schlafzimmer



**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 | VivawestWohnen | VVCHAT

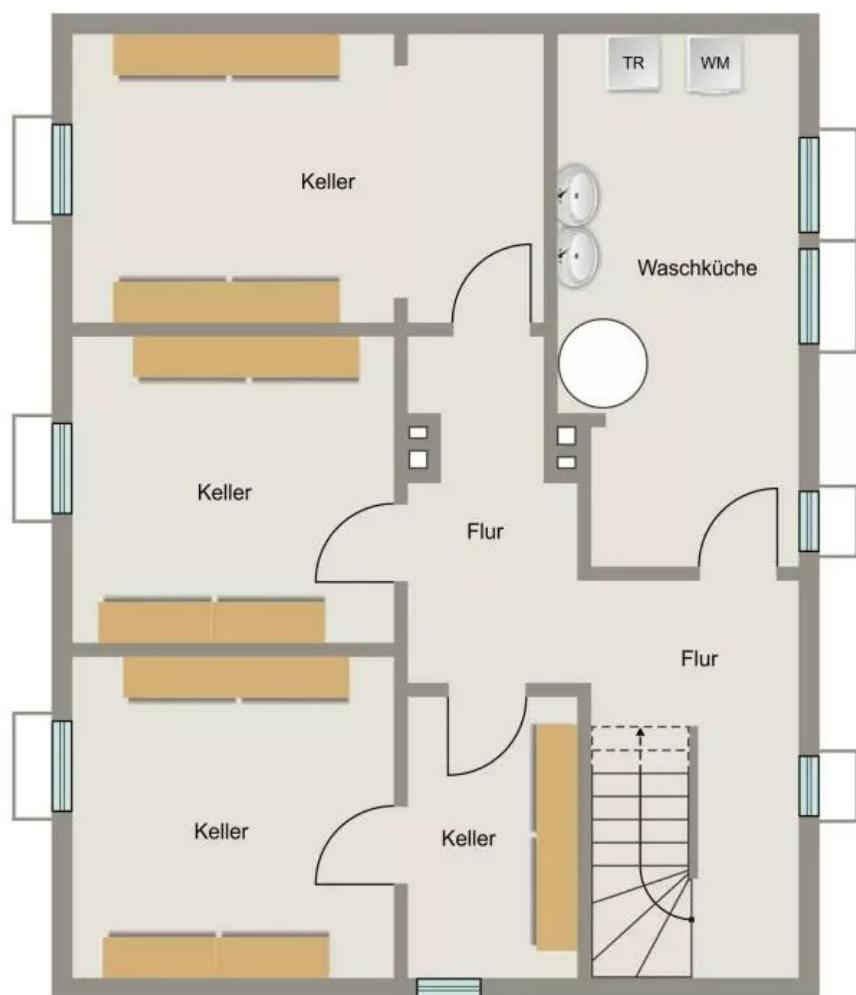
Weitere Infos in der Objektbeschreibung

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

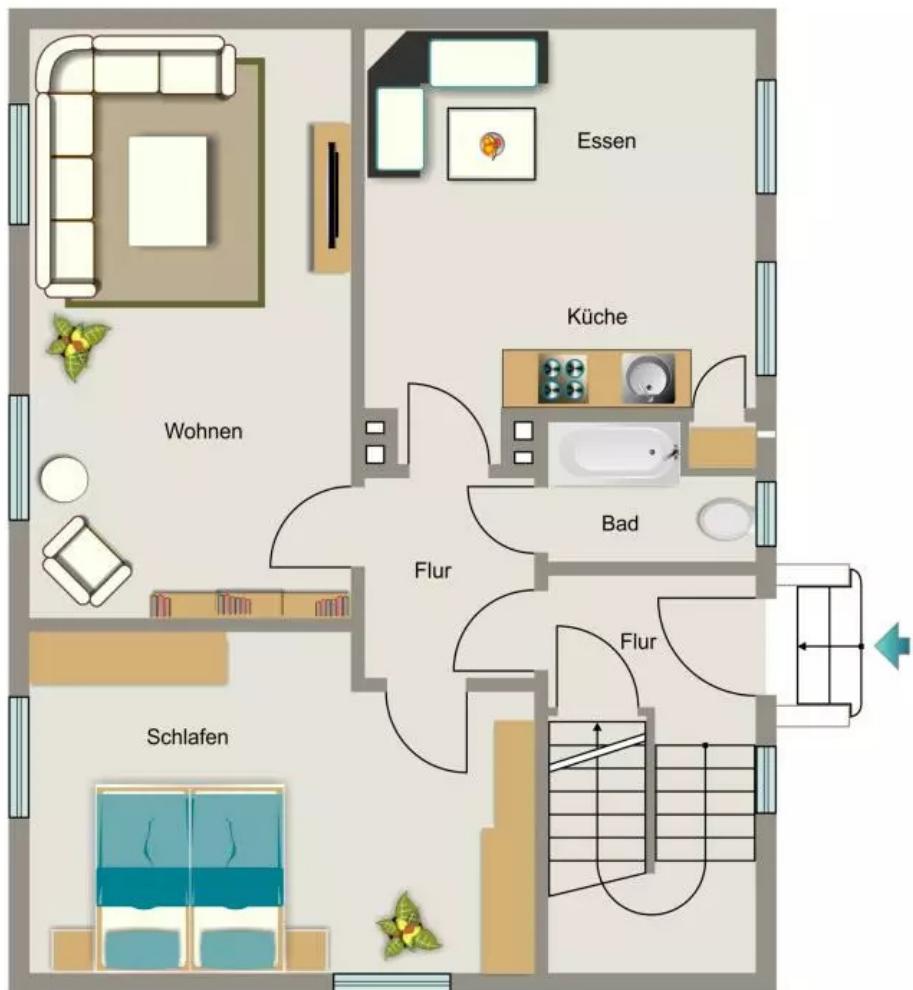
VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## GRUNDRISS



## GRUNDRISS

