Miete sparen hoch zwei



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 9
59075 Hamm

Zimmer	6
Wohnfläche ca.	107 m²
Grundstücksfläche ca.	680 m²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1940
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	199.000,00 €
Expose-Nr.	2418-1

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1940 auf einem großzügigen Grundstück von 680 m² errichtet. Es bietet zwei separate Wohneinheiten und eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.
Die Obergeschosswohnung steht bereits leer und verfügt über 2,5 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 52 m² – perfekt zur Eigennutzung, oder zur Neuvermietung.
Im Erdgeschoss befindet sich eine vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung mit etwa 55 m² Wohnfläche. Das bestehende Mietverhältnis wird übernommen. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf ca. 3.960 Euro.
Damit bietet das Objekt flexible Nutzungsmöglichkeiten: eine Kombination aus Selbstnutzung und Vermietung oder eine reine Kapitalanlage mit solider Mietrendite.

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 „2418-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnungen werden über Gasetagenheizungen beheizt und verfügen über isolierverglaste Fenster.

LAGE

Das Objekt liegt in einem ruhigen, überwiegend wohngeprägten Umfeld mit guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in kurzer Distanz. Die Verkehrsanbindung ist durch nahegelegene Hauptstraßen sowie den öffentlichen Nahverkehr komfortabel. Insgesamt handelt es sich um eine angenehme, gut erschlossene Wohnlage.

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



Esszimmer OG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Rückansicht

BILDER



Garten

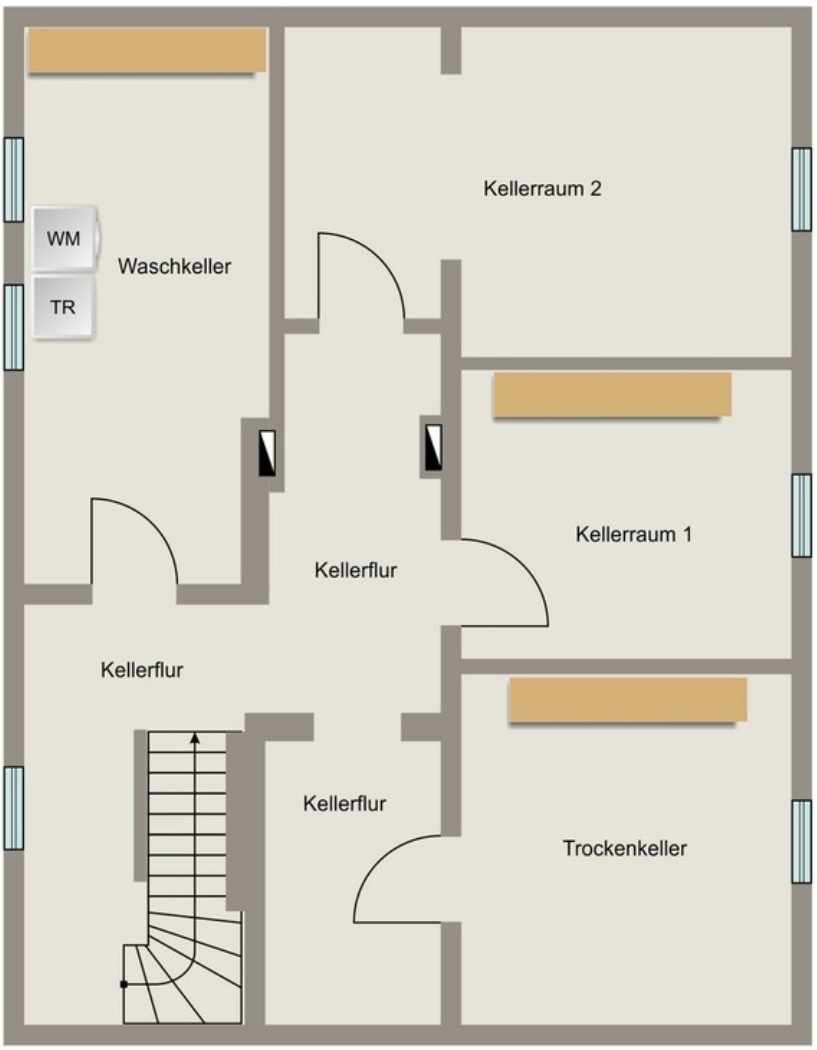


Lageplan

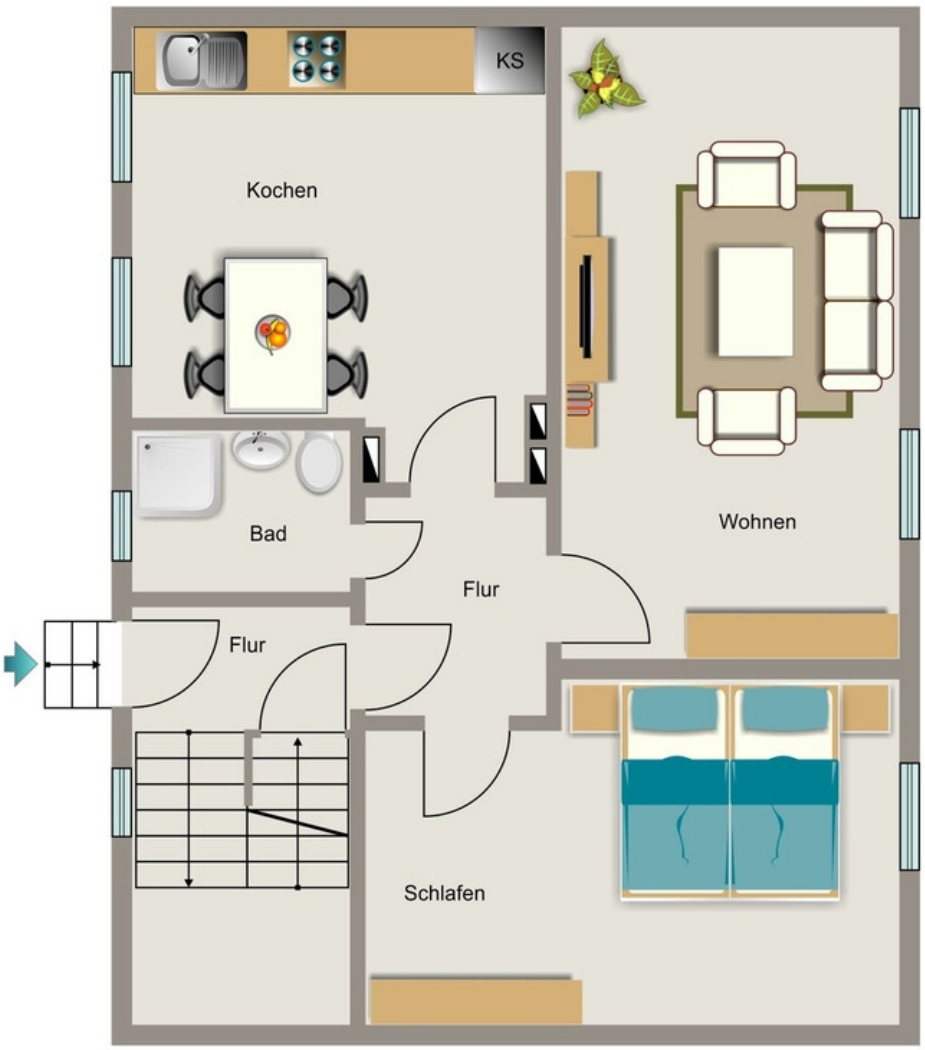


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


WM
TR
Waschkeller
Kellerraum 2
Kellerraum 1
Kellerflur
Kellerflur
Kellerflur
Trockenkeller

GRUNDRISS



GRUNDRISS

