VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Mit VIVAWEST zum Eigentum



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 11
59075 Hamm

Zimmer	7
Wohnfläche ca.	107 m²
Grundstücksfläche ca.	564 m²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1940
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	185.000,00 €
Expose-Nr.	2419-1

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses angebotene Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1940 auf einem 564 m² großen Grundstück errichtet und bietet zwei gut geschnittene Wohneinheiten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Beide Wohnungen sind bereits leergezogen und verfügen jeweils über 2,5 Zimmer auf ca. 52 m² bzw. 55m². Damit eignet sich das Objekt sowohl zur Selbstnutzung, wenn es zu einen Einfamilienhaus umgebaut wird, als auch für die Neuvermietung.

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 „2419-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnungen werden über Gasetagenheizungen beheizt und verfügen über isolierverglaste Fenster. Darüber hinaus sind die Wohnungen einfach ausgestattet.

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



Schalfzimmer OG



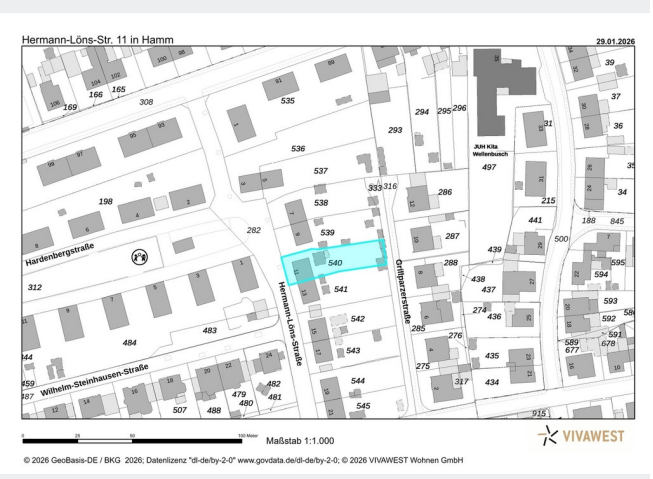
Bad OG



Wohnzimmer OG



Küche OG



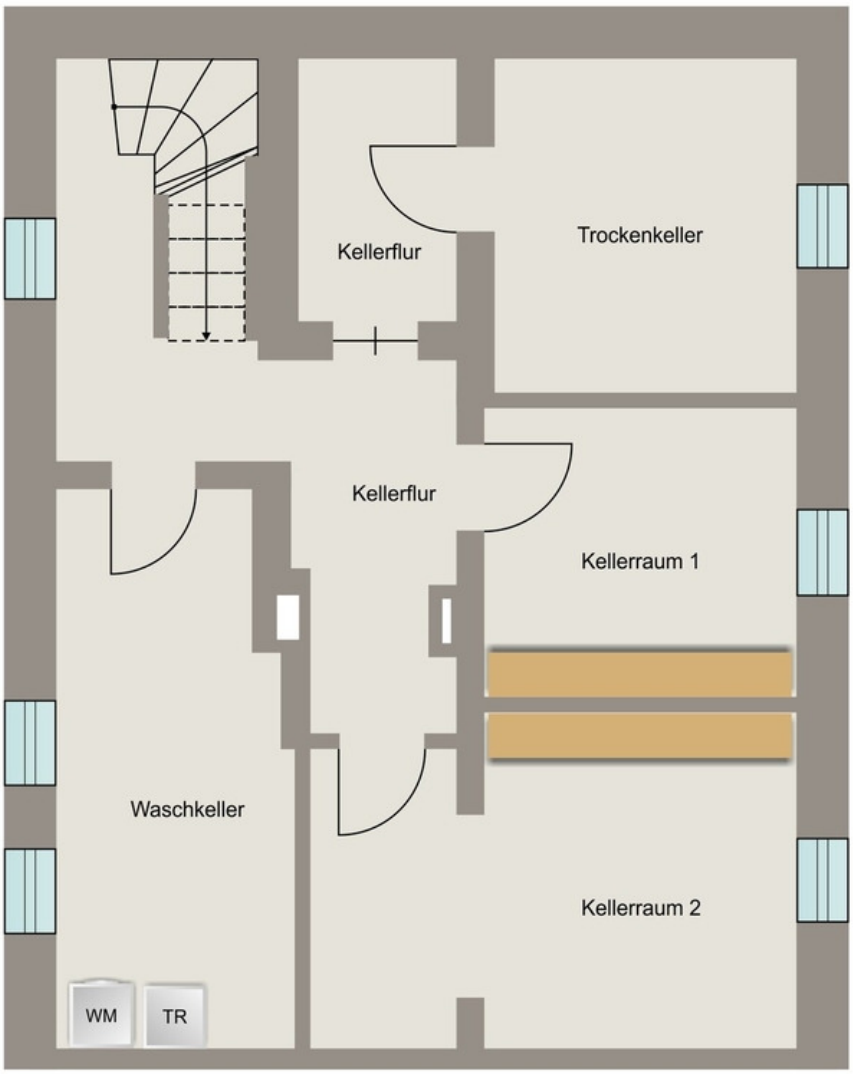
Lageplan

BILDER

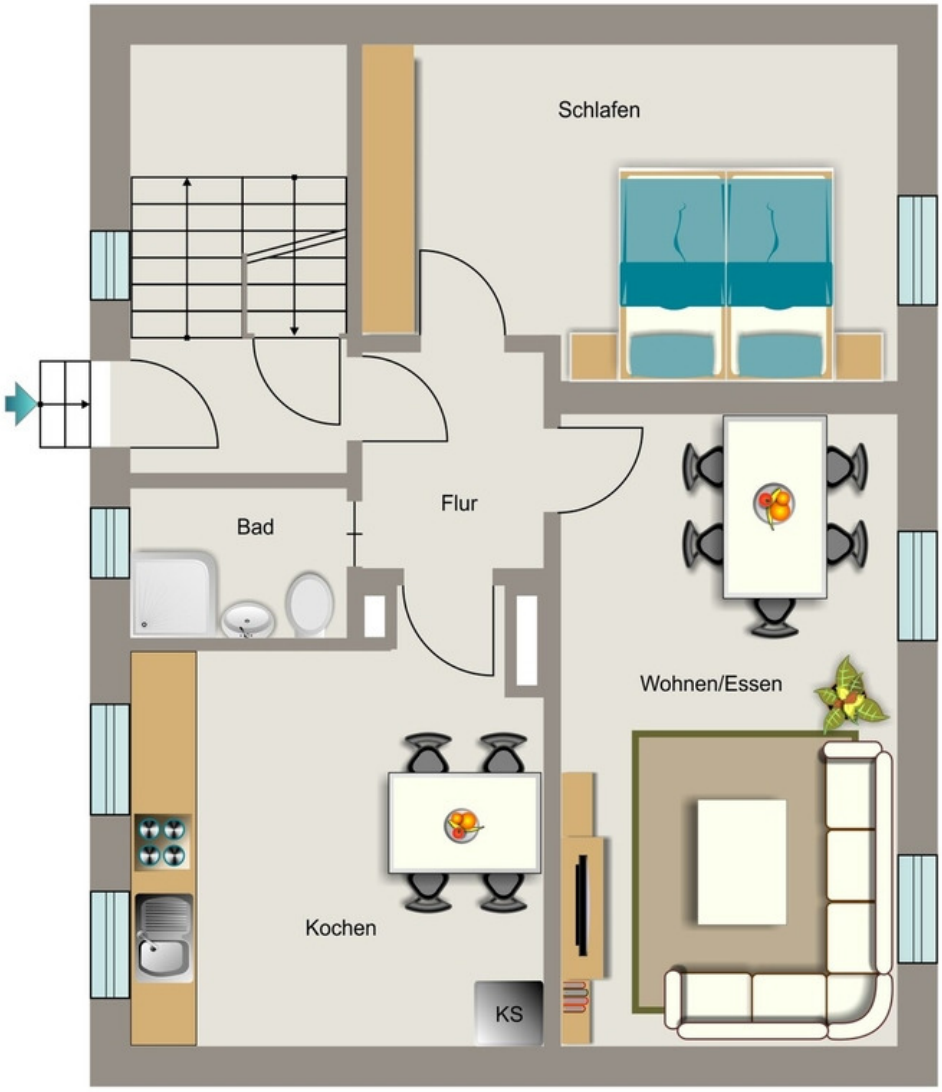


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


Kellerflur
Trockenkeller
Kellerflur
Kellerraum 1
Waschkeller
Kellerraum 2
WM
TR

GRUNDRISS



GRUNDRISS

