VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Mit VIVAWEST ins Eigenheim



IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Harrs
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 380-13074

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

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Buschstraße 7
45739 Oer-Erkenschwick

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	88 m²
Grundstücksfläche ca.	314 m²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1951
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	165.000,00 €
Expose-Nr.	2632-1

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das leerstehende Einfamilienhaus wurde 1951 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von rund 88 m², aufgeteilt auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich sowohl drei Schlafzimmer als auch das Badezimmer. Die Räume lassen sich flexibel nutzen und eignen sich je nach Bedarf als Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die vorhandene Raumstruktur bietet eine gute Grundlage für individuelles Wohnen.

Durch unseren virtuellen Rundgang bekommen Sie bereits vorab einen umfassenden Eindruck von der Raumaufteilung. Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie Ihr potenzielles Zuhause. Den Rundgang erreichen Sie unter folgendem Link: https://www.vivawest.de/rundgang/KjpC

Der Garten bietet Platz zum Entspannen, Spielen oder für gärtnerische Ideen und lädt dazu ein, Zeit im Freien zu verbringen. Ob gemütliche Stunden an der frischen Luft oder Raum für Freizeitaktivitäten – hier lassen sich individuelle Gestaltungsvorstellungen umsetzen.

Das Haus eignet sich ideal für Käufer oder Mieter, die ein überschaubares Einfamilienhaus mit Garten und praktischer Raumaufteilung suchen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2632-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Zudem sorgen nahegelegene Parks und Erholungsgebiete für eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A52 und A43, wodurch umliegende Städte bequem erreichbar sind.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Das einfach ausgestattete Objekt ist renovierungsbedürftig und verfügt über eine Gasheizung.

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.

Die Raumansichten sind teilweise KI-generiert und dienen der visuellen Darstellung. Sie stellen nicht den aktuellen Zustand des Objektes dar.

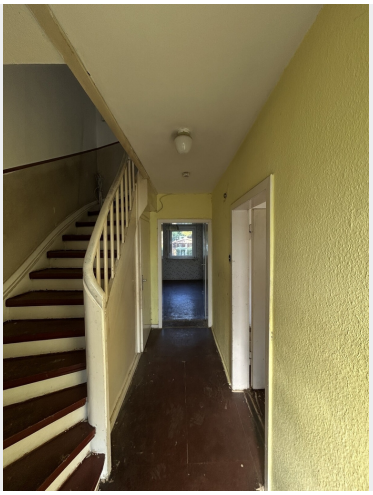
BILDER



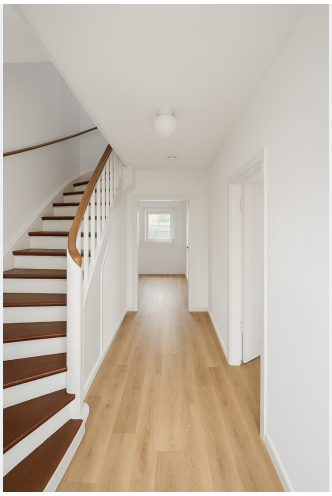
Hausansicht



Gartenansicht



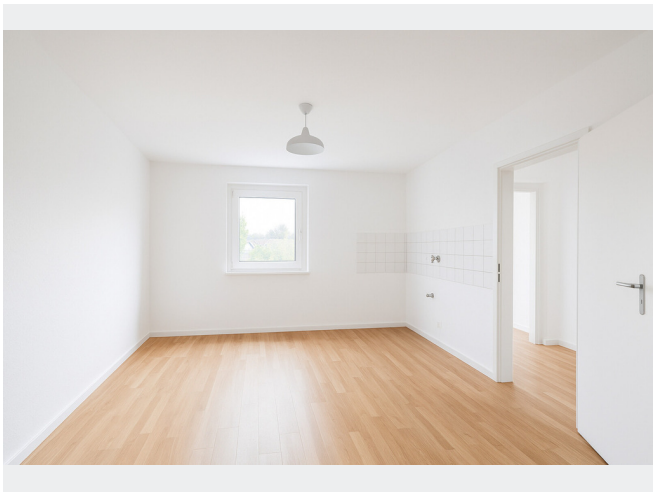
Treppenhaus



Treppenhaus - KI generiert



Küche



Küche - KI generiert

BILDER



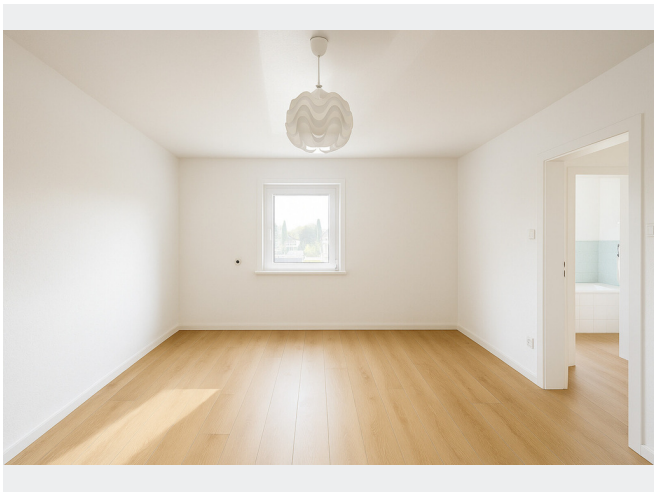
Gäste-WC



Gäste-WC - KI generiert



Schlafzimmer



Schlafzimmer - KI generiert



Badezimmer

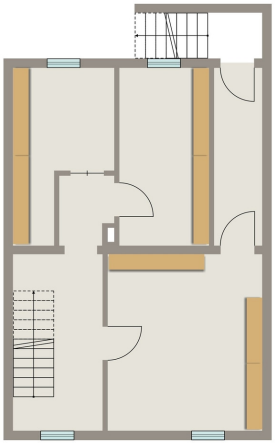


Badezimmer - KI generiert

BILDER



Kinderzimmer



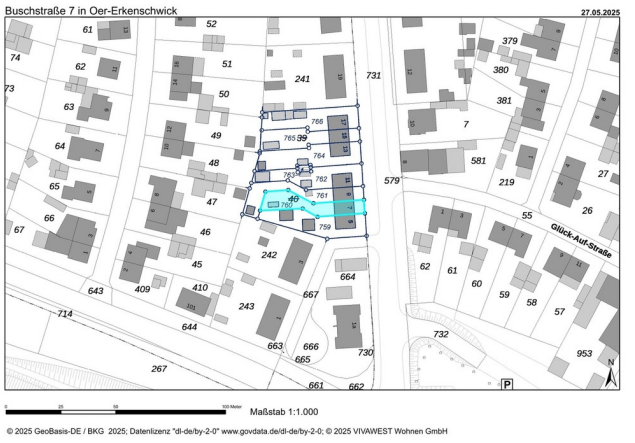
Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



Lageplan



Kontakt per Messenger!