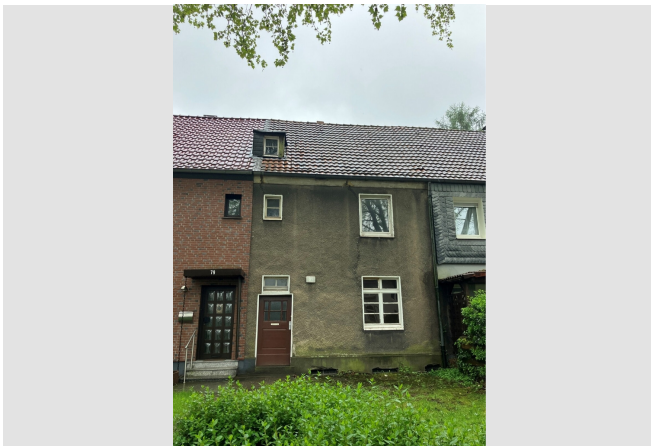


## Mit VIVAWEST ins Eigenheim



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lea Sophie Wende**  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

### IHR OBJEKT

Frauenlobstraße 81  
44805 Bochum

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	396 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl	3
Baujahr	1922
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaufpreis 165.000,00 €

Expose-Nr. 2655-1



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: keine Angabe
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Angeboten wird ein Reihenmittelhaus mit charmantem Gartengrundstück. Auf drei Etagen verteilen sich 4,5 Zimmer mit insgesamt rund 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Weitere Ausbaureserve ist im Dachgeschoss vorhanden.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2655-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Einfach verglaste Holzfenster, Dach ungedämmt. Das Objekt verfügt aktuell über keine Heizung und sollte grundlegend renoviert werden.

## LAGE

Schulen in unmittelbarer Nähe machen die Lage zu einer bequemen Option für Familien mit Kindern. Darüber hinaus sind der Abenteuerspielplatz und die Skateanlage in der erweiterten Umgebung schnell erreichbar, was für aktive Freizeitmöglichkeiten sorgt. Verschiedene Supermärkte sind ebenfalls gut zu Fuß erreichbar, was den Einkauf von Lebensmitteln erleichtert. Die Umgebung ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit mehreren Bus- und Straßenbahnhaltestellen in Gehweite.

## 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.

Exposé Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit.

Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

## BILDER



Frontansicht

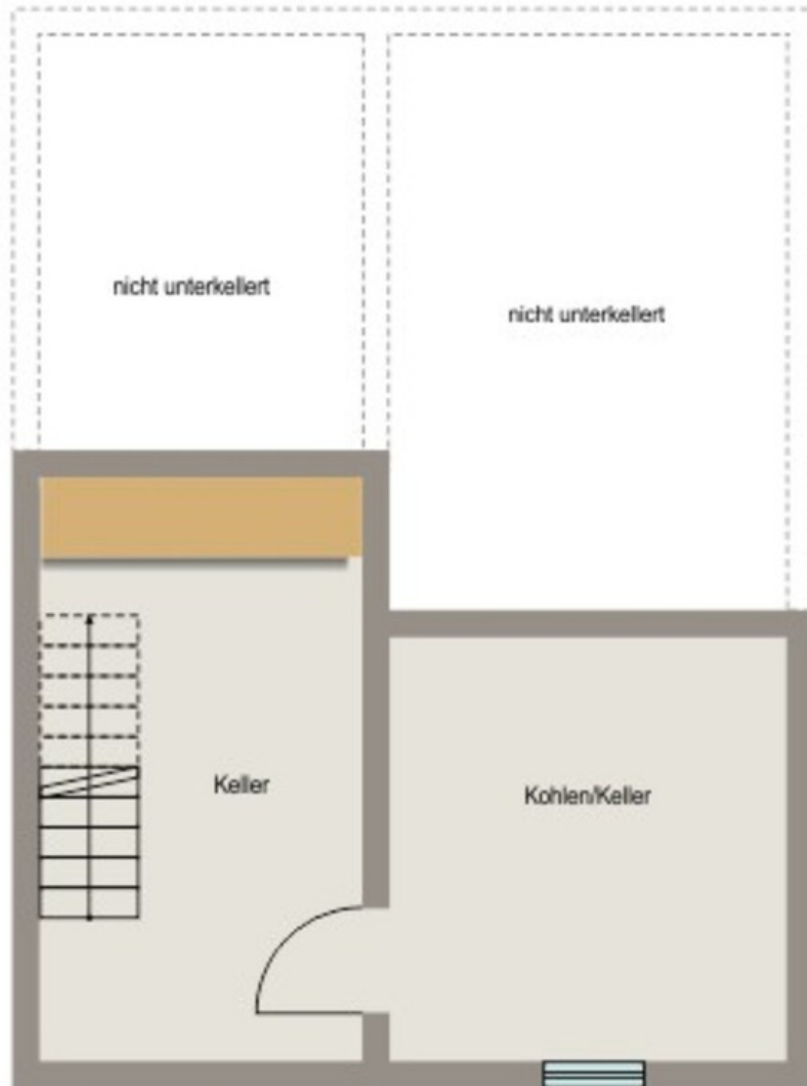


Lageplan



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS

