

Mit VIVAWEST ins Eigenheim



IHR ANSPRECHPARTNER

Lea Sophie Wende
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

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

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Frauenlobstraße 81
44805 Bochum

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	78 m ²
Grundstücksfläche ca.	396 m ²
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/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Reihemittelhaus wurde im Jahr 1922 erbaut und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von rund 77 m², verteilt auf 4,5 Zimmer.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche sowie das Bad. Das Obergeschoss verfügt über drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Eine weitere Ausbaureserve ist im Dachgeschoss vorhanden.

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/kdf9>

Der Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen. Ob gemütliche Stunden im Freien oder Platz für Freizeitaktivitäten – hier lässt sich das Leben im Grünen genießen.

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

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.

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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

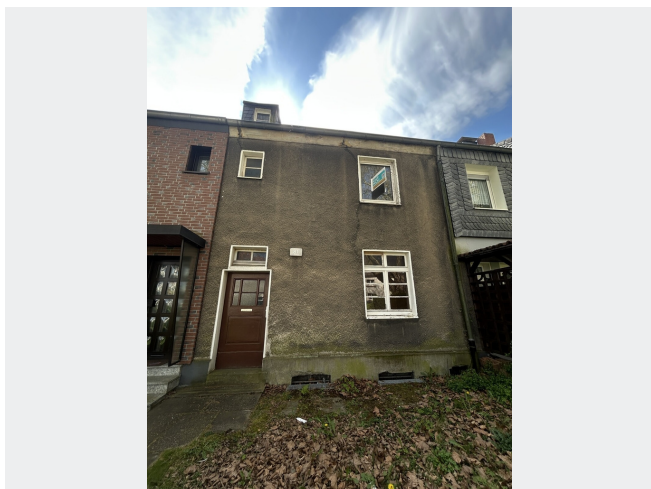
Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

Exposé Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit.

Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

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

BILDER



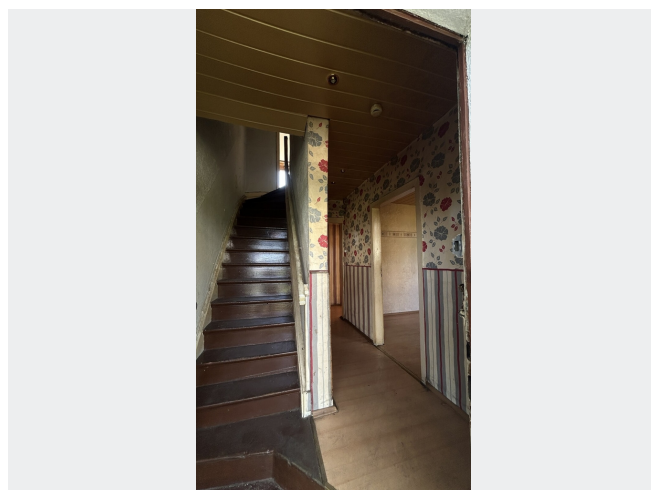
Hausansicht



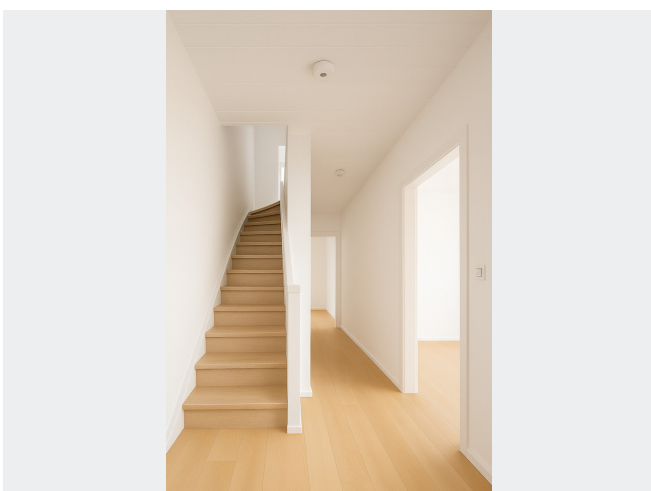
Rückansicht



Gartenansicht



Flur



Flur - KI generiert



Küche

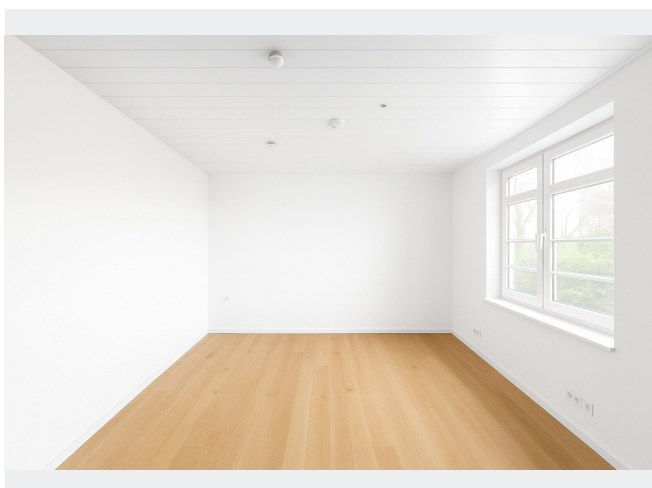
BILDER



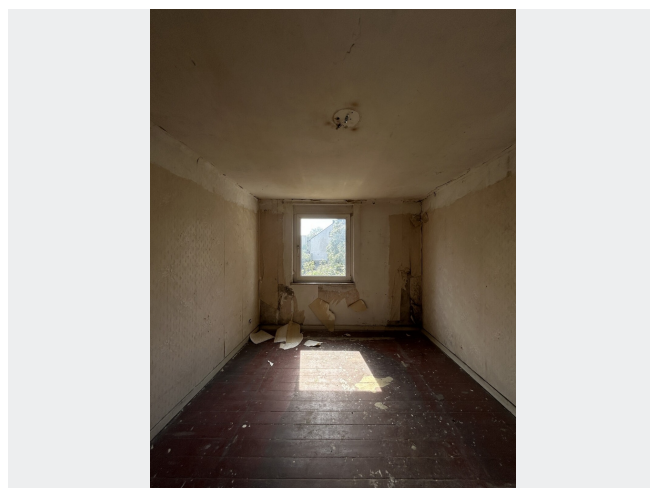
Küche - KI generiert



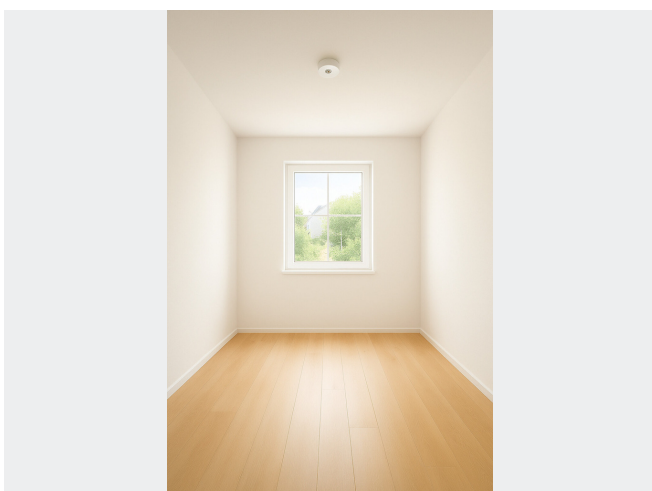
Wohnzimmer



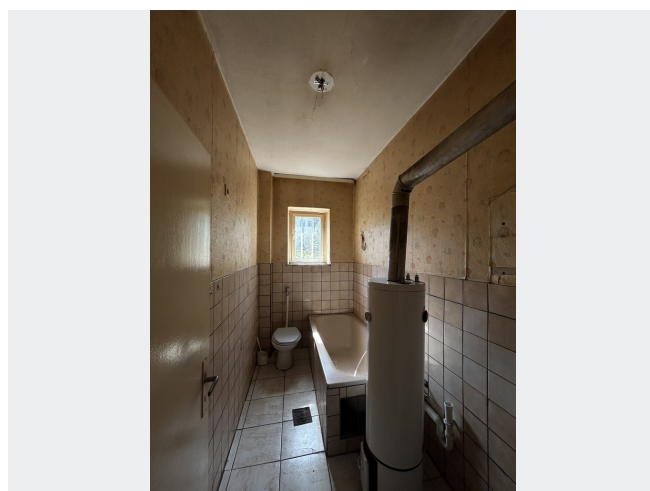
Wohnzimmer - KI generiert



Raum OG

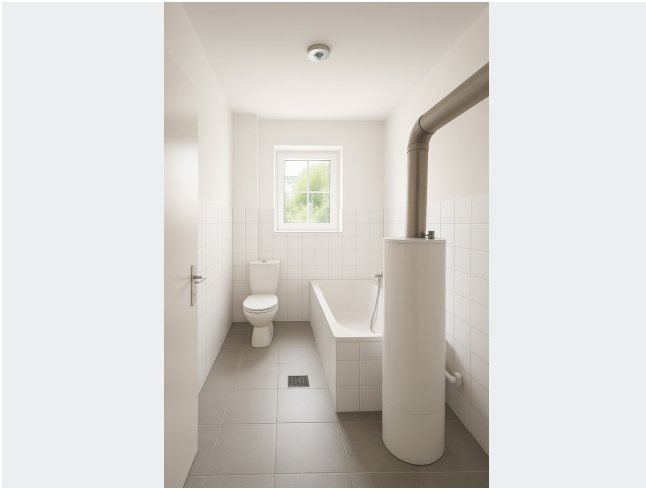


Raum OG - KI generiert



Frauenlobstr. 81

BILDER



Frauenlobstr. 81

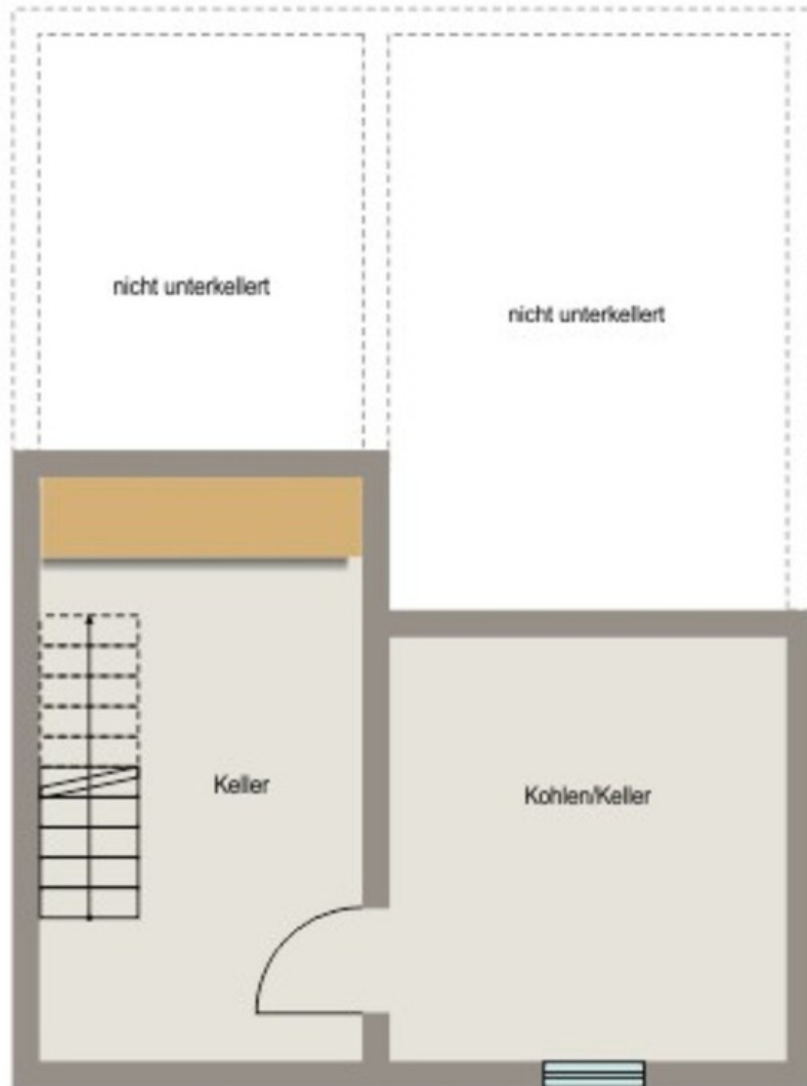


Lageplan



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

