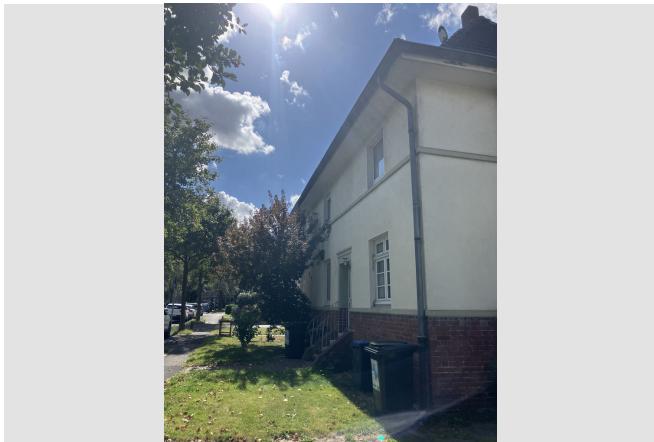


## Mit VIVAWEST ins Eigenheim



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
 Nordsternplatz 1  
 45899 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG



### IHR OBJEKT

Teutoburgiahof 22	
44628 Herne	
Zimmer	3
Wohnfläche ca.	74 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	440 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl	0
Baujahr	1922
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaufpreis	175.000,00 €
Expose-Nr.	2703-1

## ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die denkmalgeschützte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1922 verfügt über eine Wohnfläche von rund 73 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3,5 Zimmer. Die Raumaufteilung eignet sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien. Zudem bietet das Dachgeschoss eine attraktive Ausbaureserve, um die Wohnfläche zu erweitern.

Auf dem ca. 440 m<sup>2</sup> großen Grundstück findet die ganze Familie ausreichend Platz für vielfältige Aktivitäten im Freien.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2703-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Haus befindet sich im Herner Stadtteil Horsthausen in einer begehrten Bergbausiedlung mit historischen Gebäuden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie gute Anbindungen an die A42/A43 und den öffentlichen Nahverkehr. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und einer ruhigen Nachbarschaft

## WOHNUNGSausstattung

Das Objekt ist einfach ausgestattet und stark renovierungsbedürftig.

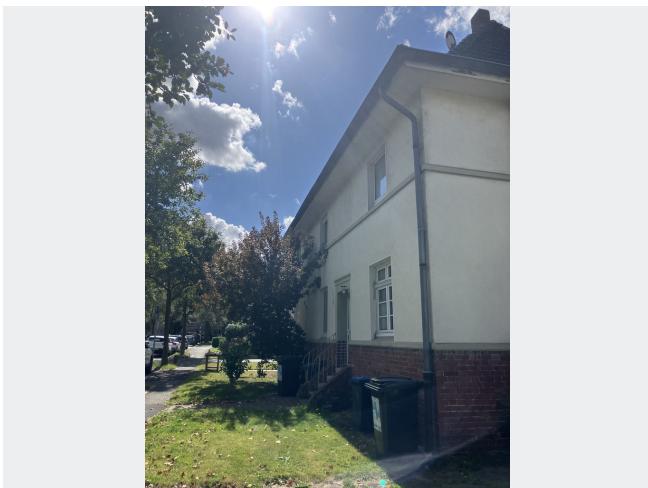
## SONSTIGES

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.

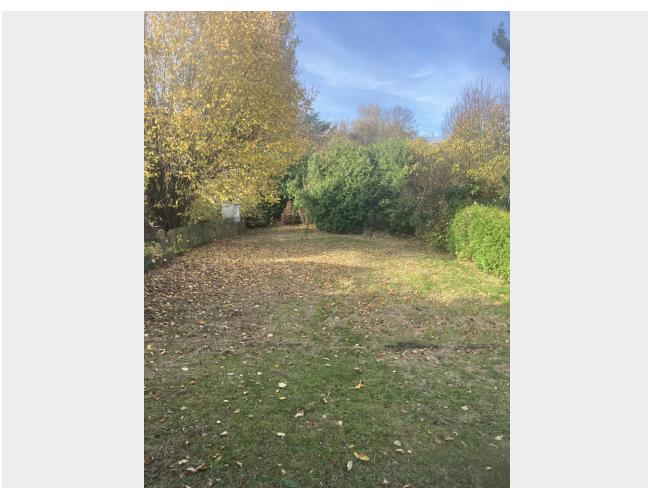
## BILDER



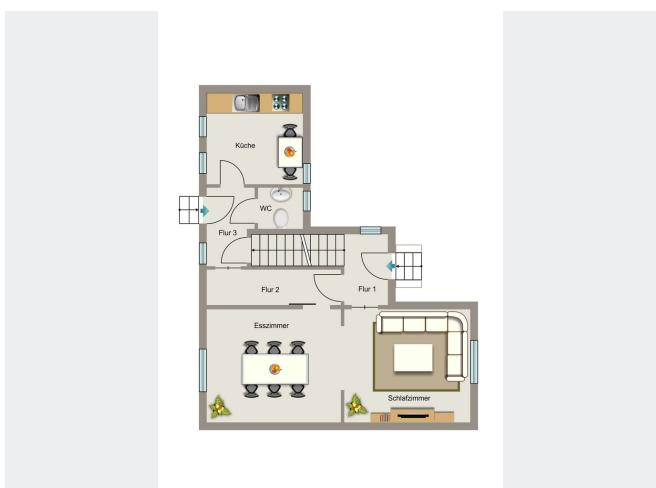
Frontansicht



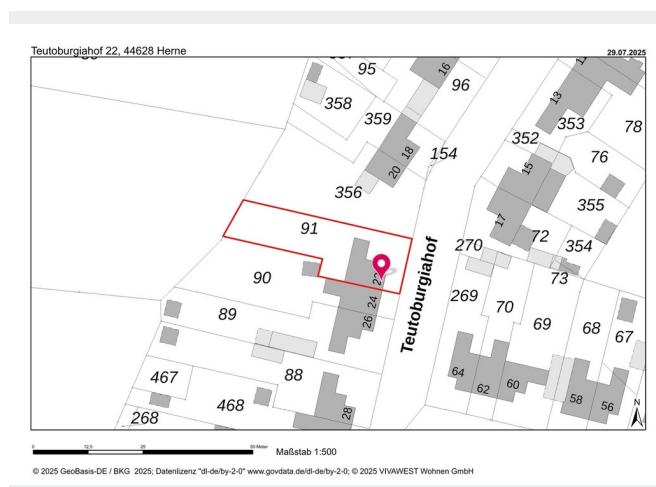
Rückansicht



Garten



Erdgeschoss

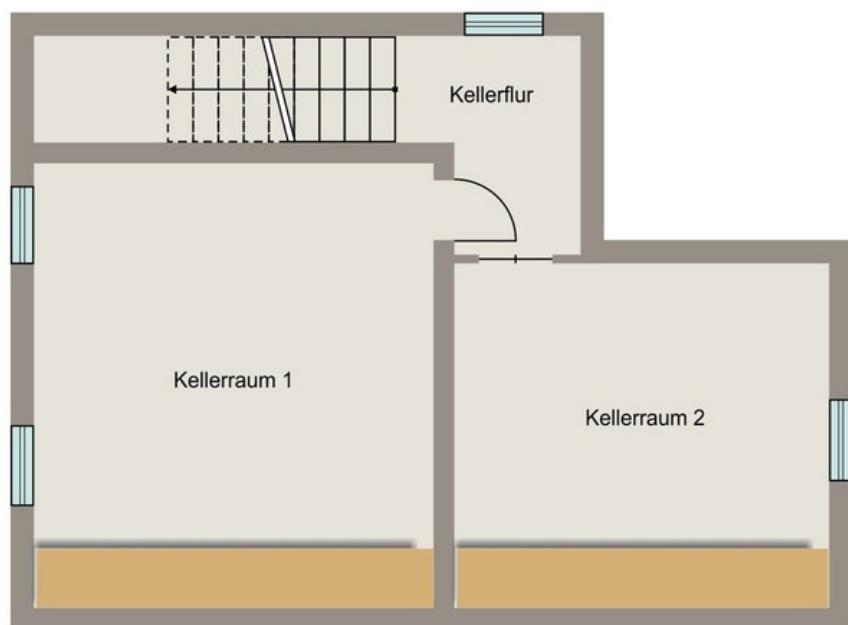


Lageplan



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## GRUNDRISS

