

## Mit VIVAWEST ins Eigenheim



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lea Sophie Wende**

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 380-13425

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Keller

### IHR OBJEKT

Schwalbenweg 46

44625 Herne

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 51 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche ca. 512 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl 2

Baujahr 1950

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaufpreis 146.000,00 €

Expose-Nr. 1917-1



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die angebotene Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1940 errichtet und bietet eine Gesamtwohnfläche von 50,62 m<sup>2</sup>. Es verfügt im Erdgeschoss über ein Wohnzimmer mit angeschlossener Küche, Esszimmer und Badezimmer. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafräume. Der Keller stellt zusätzlichen Nutzraum dar. Das Objekt wurde bereits leergezogen und kann ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen gestaltet werden.

Das Grundstück verfügt über eine Größe von 512 m<sup>2</sup> und bietet Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1917-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077.

## LAGE

Die Immobilie liegt in einer lebendigen Wohngegend in Herne-Holsterhausen.

Die Autobahnen A42 und A43 sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Fußläufig erreichbar sind mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in das Stadtzentrum von Herne ermöglichen. In unmittelbarer Nähe finden Sie neben Grün- und Parkanlagen auch Schulen sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt ist in einem altersgemäßen und renovierungsbedürftigen Zustand. Es verfügt über isolierverglaste Kunststofffenster. Beim Einbau einer Heizung haben Sie die freie Wahl, für welchen Energieträger Sie sich entscheiden.

## 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



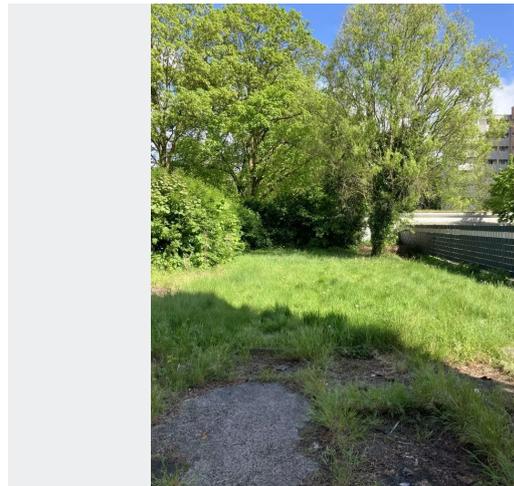
Seitenansicht



Frontansicht



Außenansicht hinten



Aussicht Garten

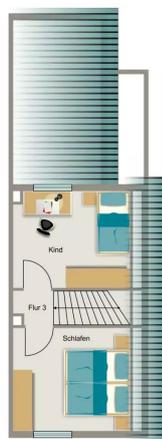
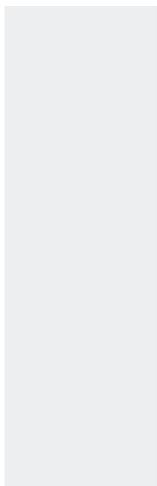


Keller

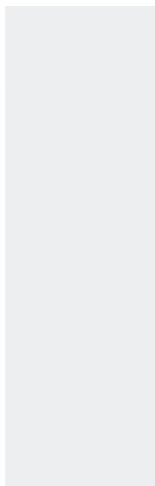


Erdgeschoss

## BILDER



Dachgeschoss



Kontakt per Messenger!