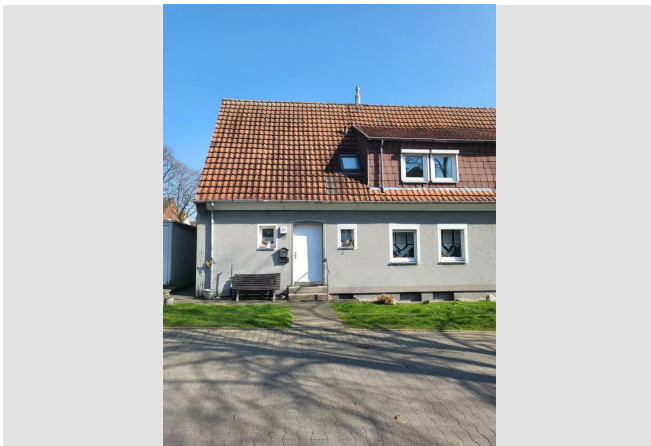


## Mit VIVAWEST ins Eigenheim



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Thomas Harrs**  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon:

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

### AUSSTATTUNG

- Garage / Stellplatz

### IHR OBJEKT

Hermann-Löns-Straße 15  
59075 Hamm

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	107 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	609 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl	2
Baujahr	1940
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis 194.000,00 €

Expose-Nr. 2325-1



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das angebotene Zweifamilienhaus wurde 1940 erbaut und verfügt über zwei 2,5-Zimmer Wohnungen. Die Gesamtwohnfläche beträgt insgesamt 107 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über 55 m<sup>2</sup> und ist derzeit vermietet. Es werden jährlich Nettomieteinnahmen von ca. 3.756,00 EUR generiert. Das Mietverhältnis ist vom Käufer nach den gesetzlichen Bestimmungen zu übernehmen. Die Wohnung im Obergeschoss bietet 52 m<sup>2</sup>. Diese ist bereits leergezogen und kann zur Eigennutzung oder Vermietung genutzt werden.

Im angebotenen Verkaufspreis ist ebenfalls eine Garage enthalten, die zum Objekt gehört.

Das Grundstück verfügt über ca. 609 m<sup>2</sup> und grenzt an weitläufige Grünflächen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2325-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

## LAGE

Die Immobilie befindet sich in dem grünen Stadtteil Bockum-Hövel, am Rande von Hamm. Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und die öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Außerdem sind diverse Schulen und Kindergärten in kurzer Zeit erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt ist in einem altersgemäßen Zustand und verfügt über eine Gasetagenheizung.

## SONSTIGES

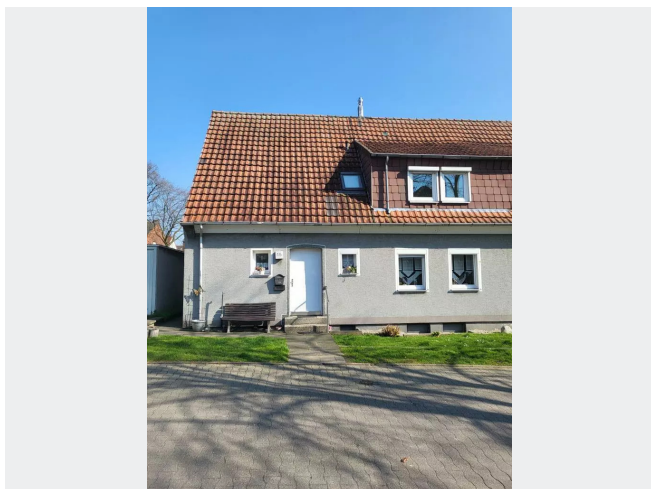
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

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

Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

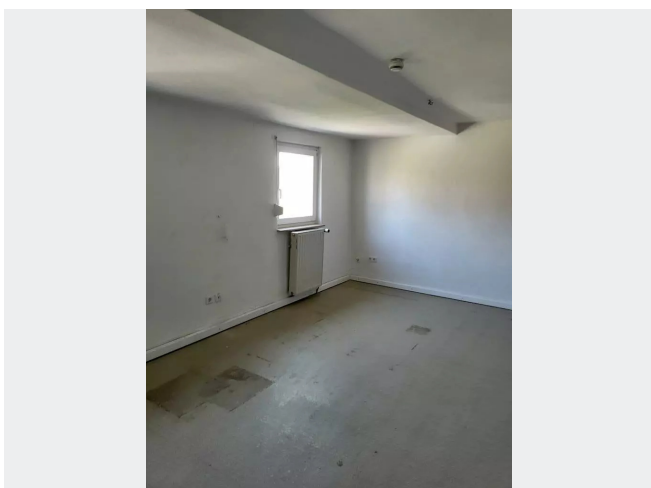
## BILDER



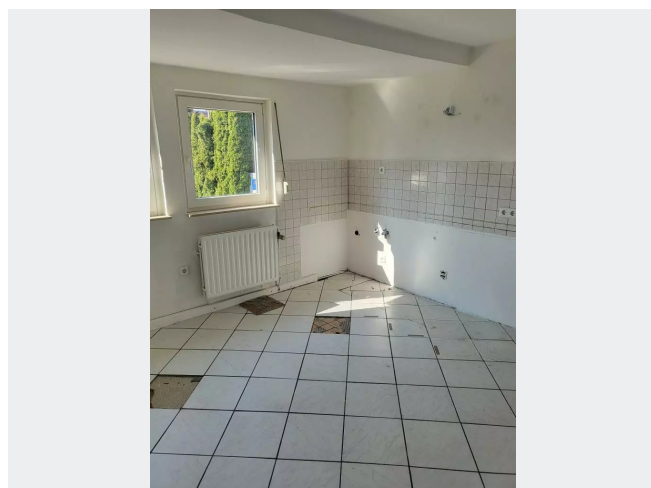
Frontansicht



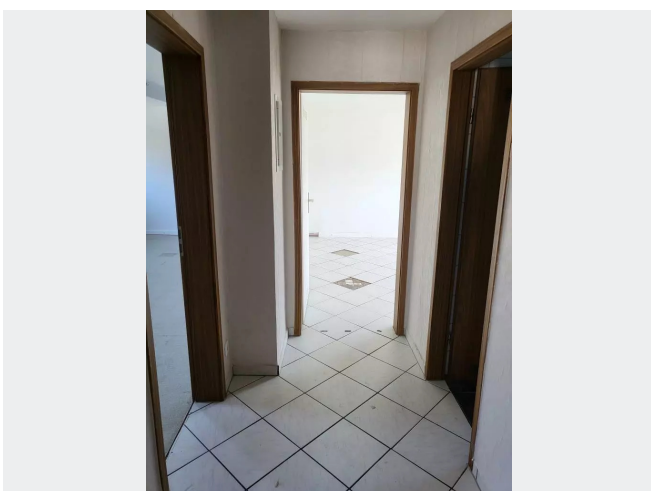
Wohnfläche Obergeschoss



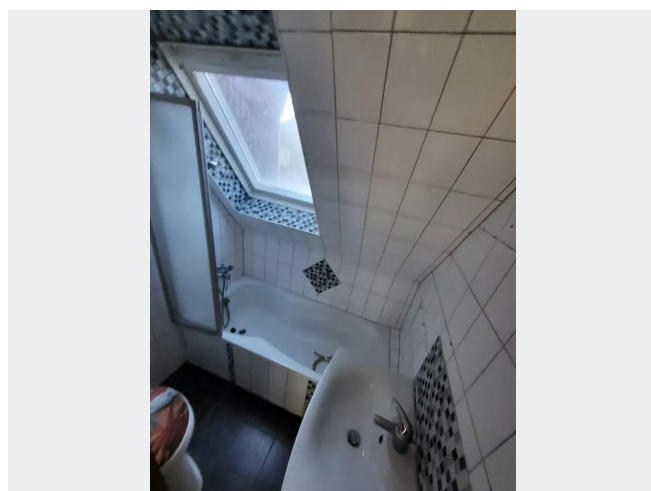
Wohnfläche Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Flur Obergeschoss

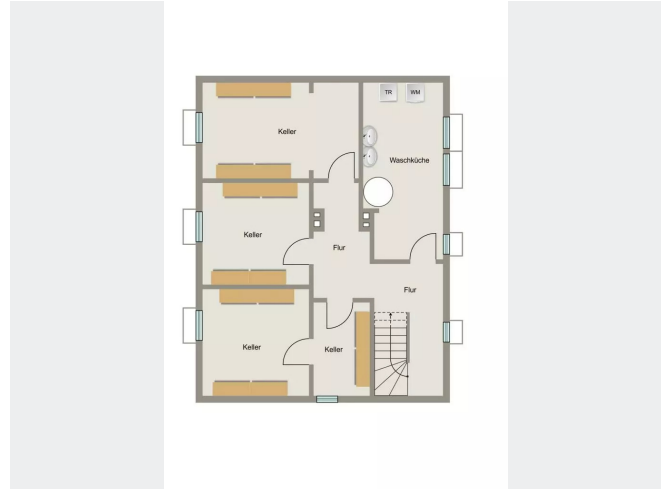


Badezimmer Obergeschoss

## BILDER



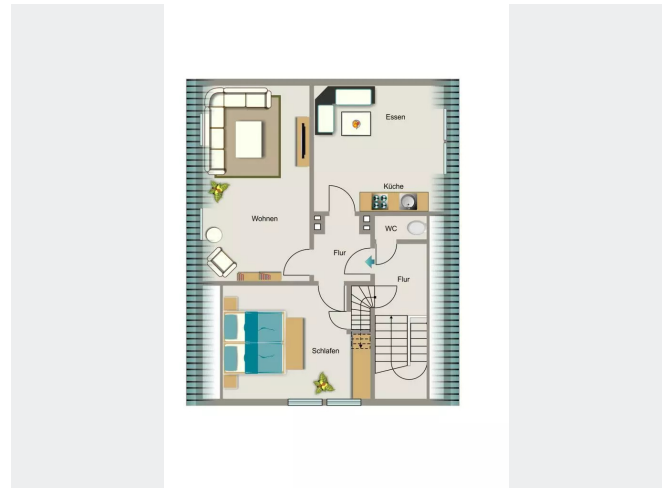
Gartenansicht



Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kontakt per Messenger!