

Wohnen im Grünen



IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Harrs
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

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

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Stefanstraße 77
59075 Hamm

Zimmer	7
Wohnfläche ca.	107 m ²
Grundstücksfläche ca.	550 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1941
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis	155.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2412-1
------------	--------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die angebotene Doppelhaushälfte wurde 1941 erbaut und verfügt über zwei Wohnungen.

Die 2,5 Zimmerwohnung im Erdgeschoss ist derzeit vermietet und generiert jährliche Nettomieteinnahmen von ca. 3.148 EUR. Das Mietverhältnis ist vom Käufer zu übernehmen. Die Wohnung im Obergeschoss bietet ca. 52 m² aufgeteilt auf 2,5 Zimmer. Diese ist bereits leergezogen und kann zur Eigennutzung oder Vermietung genutzt werden.

Das Grundstück verfügt über ca. 550 m² und grenzt an weitläufige Grünflächen.

Bitte beachten Sie, dass das Zweifamilienhaus der öffentlichen Förderung unterliegt und die Bindung bis 31.12.2027 läuft, daher ist zum Einzug bei Selbstnutzung, sowie bei einer Vermietung ein Wohnberechtigungsschein notwendig!

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2412-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

LAGE

Das Objekt liegt im grünen Stadtteil Bockum-Hövel, am Stadtrand von Hamm. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung, die Anbindung an den ÖPNV ist fußläufig erreichbar. Verschiedenste Schulen und Kindergärten erreichen Sie ebenfalls in kurzer Zeit.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt ist in einem altersgemäßen und gepflegtem Zustand. Es verfügt über eine ältere Wärmedämmfassade und wird über Gasetagenheizungen beheizt.

SONSTIGES

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

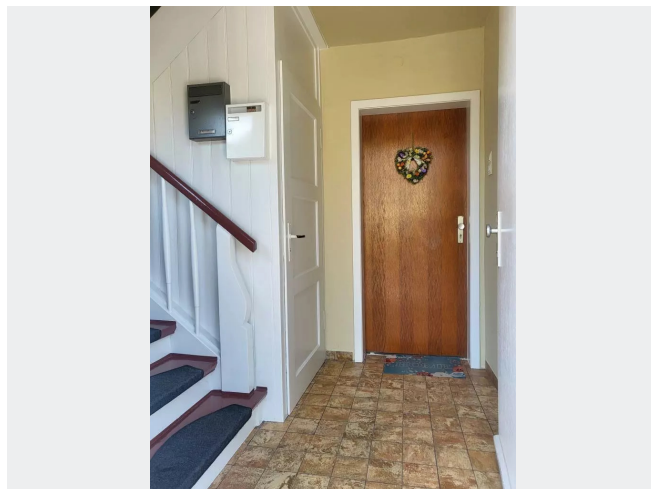
Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

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

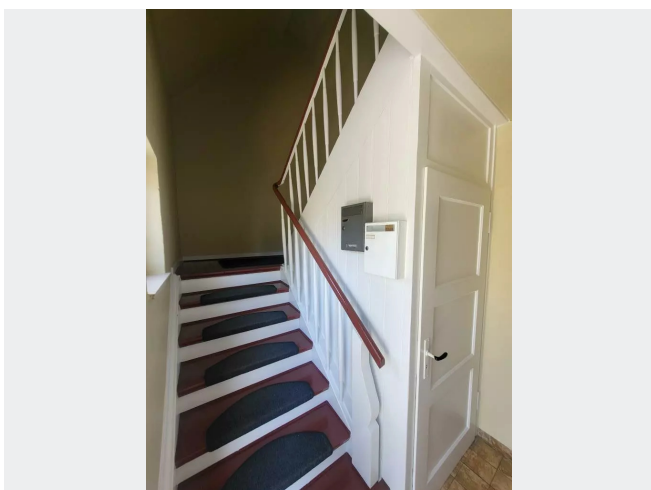
BILDER



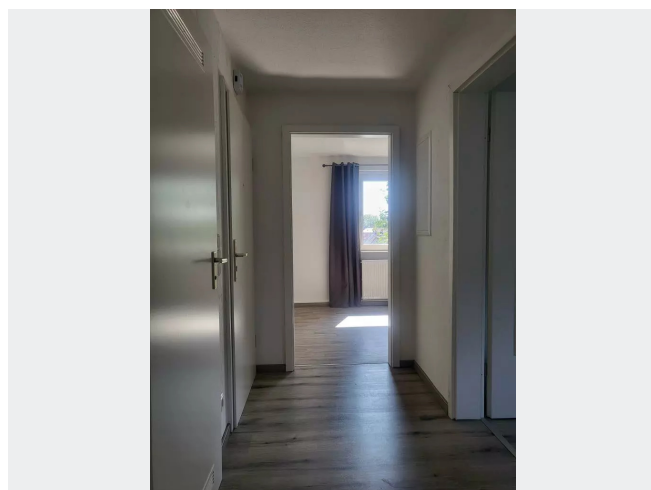
Frontansicht



Eingangsbereich



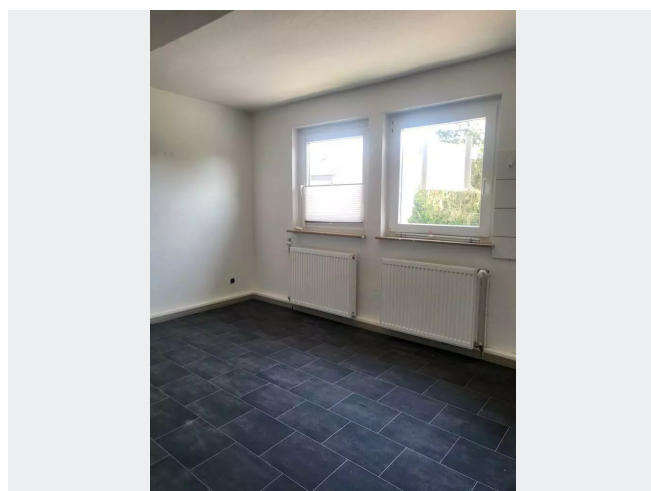
Treppenhaus



Flur OG



Küche OG



Küche OG

BILDER



Badezimmer OG



Wohnzimmer OG



Rückansicht



Lageplan



Erdgeschoss (Beispielhaft)



Obergeschoss (Beispielhaft)

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

