



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FPa-67224

Freistehendes Juwel sucht Handwerker

Eckdaten

Kaufpreis

219.900,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	95,0 m²
Nutzfläche	86,0 m²
Grundstücksfläche	408,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1964
Bad	Fenster
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.07.2035
Energiebedarf	259
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	24.07.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Dieses Haus befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen sowie gewachsenen Wohngebiet im Stadtteil Bockum-Hövel. In direkter Umgebung zu Ihrem neuen Heim finden Sie Kindergärten und Schulen sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Hamm-Bockum-Hövel, ein charmanter Stadtteil im Nordwesten von Hamm, vereint urbanes Leben mit ländlicher Ruhe. Eingebettet zwischen Rhynern und Herringen, ist Bockum-Hövel ein attraktiver Wohnort für Familien, die eine harmonische Umgebung schätzen. Die Nähe zur Natur und eine hervorragende Infrastruktur machen diesen Stadtteil besonders lebenswert.

Die Infrastruktur von Bockum-Hövel ist hervorragend. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und bieten hohe Lebensqualität. Der Stadtteil ist durch ein gut ausgebautes Netz öffentlicher Verkehrsmittel mit dem Zentrum von Hamm und den umliegenden Stadtteilen verbunden. Die Autobahnen A1 und A2 sind schnell erreichbar, was Pendlern eine unkomplizierte Anbindung an das Ruhrgebiet ermöglicht. Der Flughafen Dortmund ist ebenfalls in angemessener Entfernung.

Bockum-Hövel besticht durch seine grünen Oasen und Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Lippepark und die umliegenden Grünflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote sind vielfältig und bieten alles, was das Herz begehrt.

Hamm-Bockum-Hövel überzeugt mit seiner Mischung aus Natur, Infrastruktur und Gemeinschaftsgefühl. Ideal für Familien, die eine ausgewogene Lebensweise suchen.

Hamm liegt im östlichen Ruhrgebiet und hat ca. 180.000 Einwohner. Das Allee-Center in Hamm ist mit 90 Shops in der Innenstadt in ca. 8 Kilometern Entfernung von Hamm zu finden. Es gibt weitere Fachgeschäfte in der unmittelbaren Umgebung. Viele Sehenswürdigkeiten machen Hamm zu einer lebenswerten Stadt: Maximare Erlebnistherme, Tierpark Hamm, Gustav-Lübcke-Museum, MaxiPark, Kissinger Höhe, Sri Kamadchi Ampal Tempel, Schloss Oberwerries mit Lippefähre und Auengebiet oder der Datteln-Hamm-Kanal. Und dank der sehr guten Lage in der Nähe der A1 und A2 haben Sie die perfekte Position, um die schönen Städte Münster oder Dortmund in ca. 30 Minuten mit dem PKW zu erreichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum!

Dieses charmante freistehende Einfamilienhaus in Hamm Bockum-Hövel bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Wohnraum, solider Bauweise und einem behaglichen Wohngefühl. Die durchdachte Architektur über zwei Etagen plus ausgebautem Dachboden sorgt für eine optimale Nutzung der 95 m² Wohnfläche, während die ruhige und beliebte Wohnlage ein entspanntes Zuhause für Familien bietet.

Das Haus überzeugt mit einer soliden Bauweise, muss jedoch vollständig saniert werden. Dämmung, Fenster (aus den 1980er Jahren), Bad (Baujahr) ggfls. die Elektrik (aus den 1990er Jahren und Heizung (2005) sind einzuplanen. Mit gezielten Modernisierungsmaßnahmen können Sie dieses Eigenheim nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten und aufwerten.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einlädt. Die Vollunterkellerung bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbyräume. Die Garage rundet das Angebot ab und bietet Schutz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum.

Fazit:

Dieses familienfreundliche Haus bietet viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und eine äußerst attraktive Wohnlage. Die gute Infrastruktur sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten machen diese Immobilie zu einer perfekten Wahl für Familien oder Paare. Nutzen Sie die Möglichkeit, dieses Haus nach Ihren Wünschen zu modernisieren, und schaffen Sie sich Ihr persönliches Traumzuhause.

Um Ihnen einen Eindruck der vielfältigen Einrichtungsmöglichkeiten zu vermitteln, haben wir einige Bilder digital bearbeitet. Diese veranschaulichen beispielhaft, wie die Räume gestaltet werden können und welches Potenzial das Haus bietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Ausstattung im Überblick:

- **95 m² Wohnfläche**
- **2 Etagen + Spitzboden**
- **5 Zimmer, Küche, 1 Badezimmer, 1 Gäste WC**
- **Gas-Zentral-Heizung aus 2005**
- **große Fenster**
- **Elektrik sowie jegliche Leitungen aus 1990er Jahren**
- **Rollläden**
- **Bodenbelag: Robuste Fliesen und teilweise Parkett**
- **Energieeffizienzklasse H**
- **Garten, Terrasse und Gartenhaus**
- **Vollunterkellert**
- **1 Garage**

Keine zusätzliche Käuferprovision! Hier lohnt sich ein Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei mehreren Kaufzusagen ein Bieterverfahren anbieten werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sofern Sie einen Ort mit guter Infrastruktur und der Möglichkeit zum Erholen suchen, ist dieses tolle Eigenheim genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.

Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei mehreren Kaufzusagen ein Bieterverfahren anbieten werden.

Franz Pardon

Mail: dortmund-ost@falcimmo.de

Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Dortmund

Brackeler Hellweg 47

44309 Dortmund

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

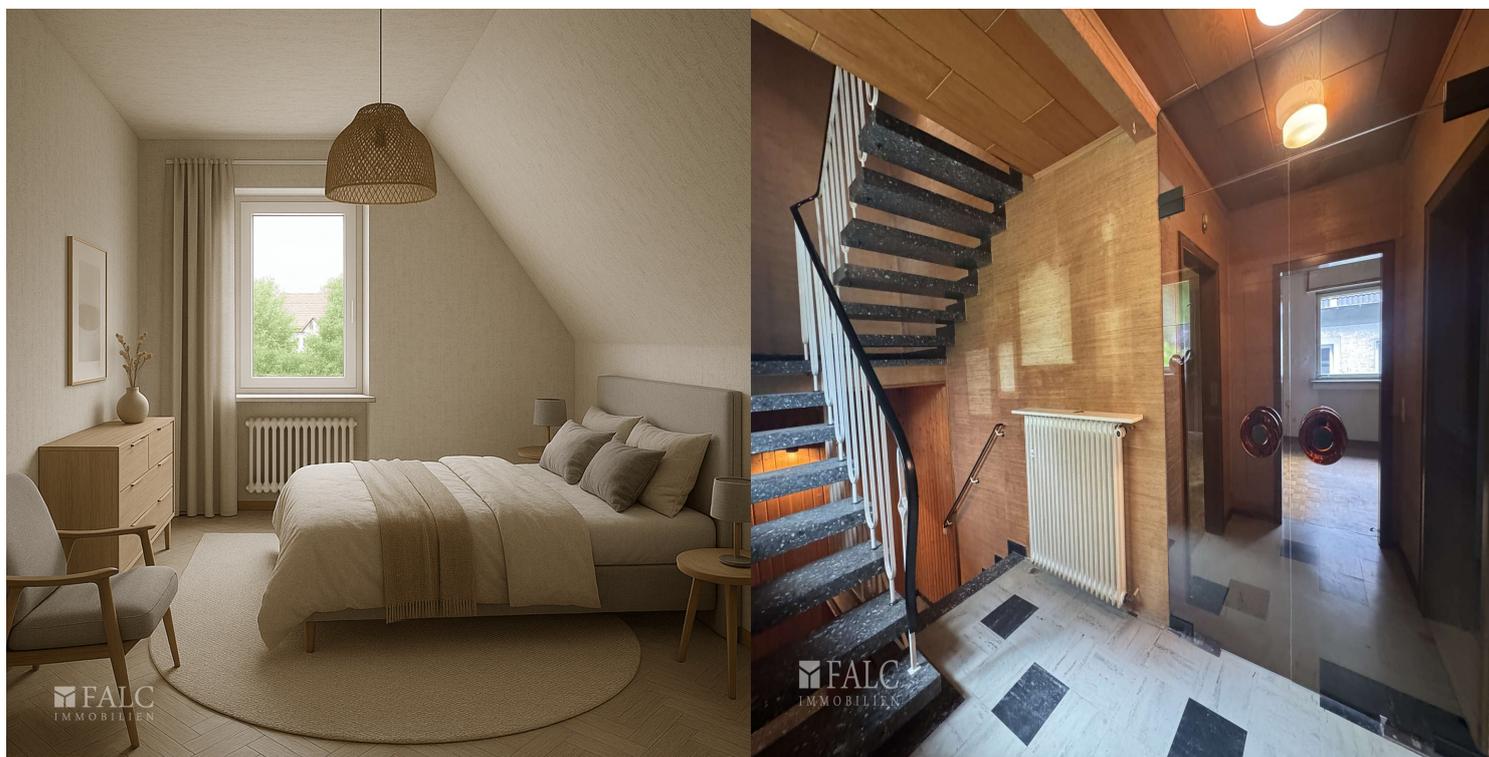
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

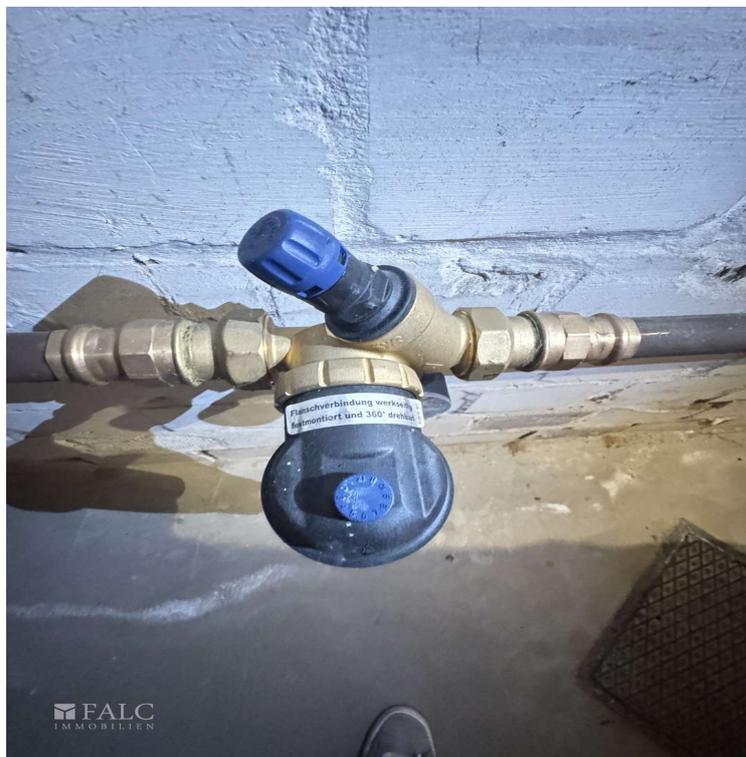
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

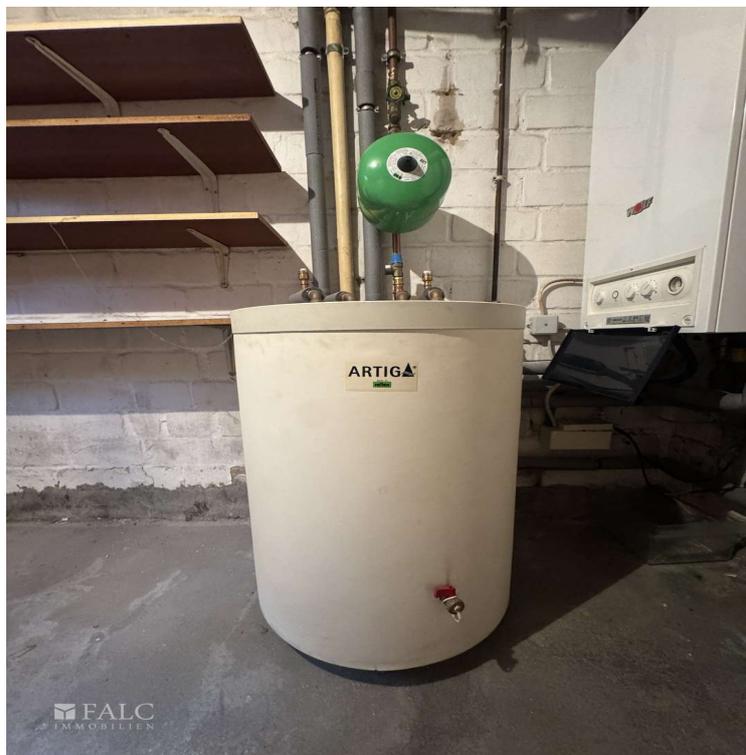
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

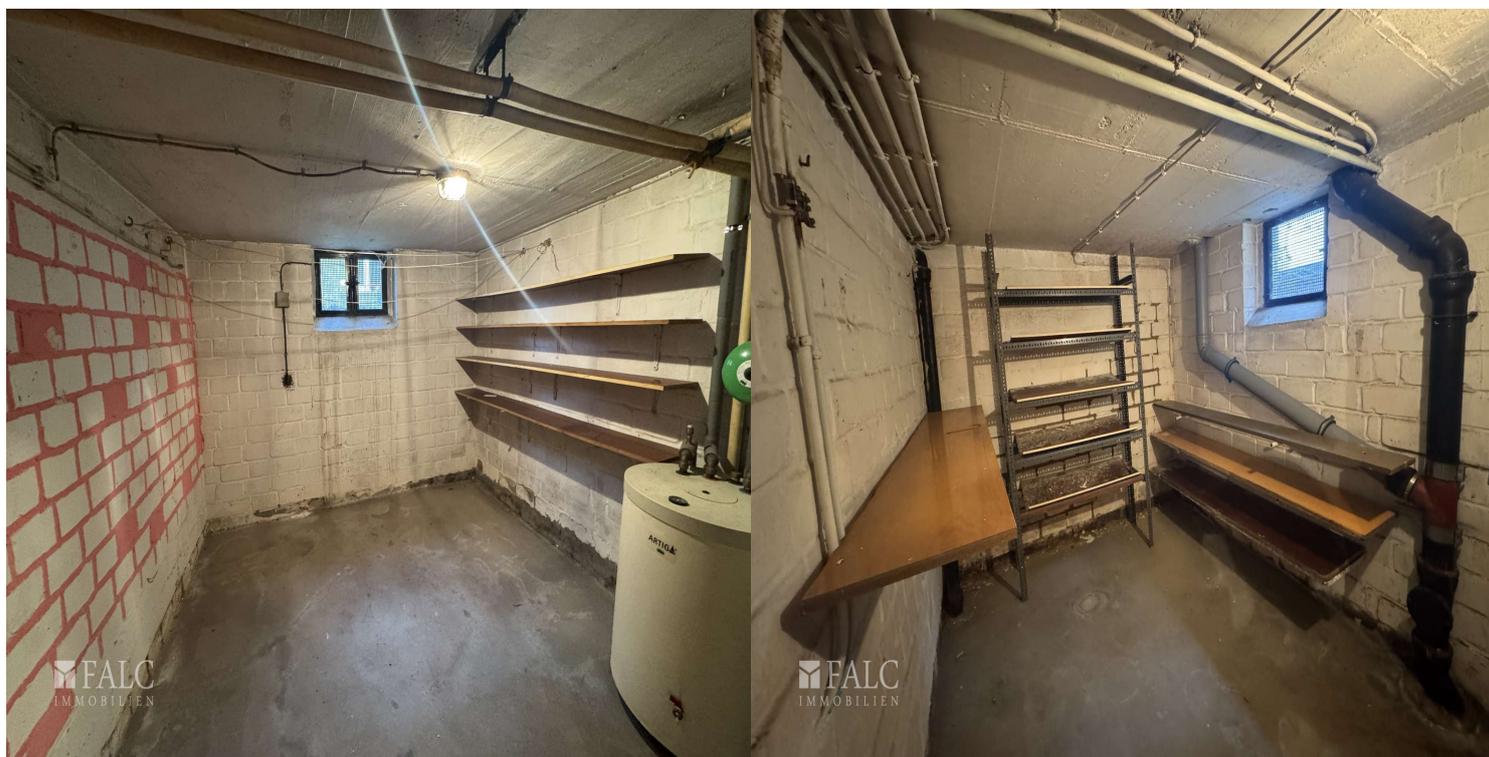
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



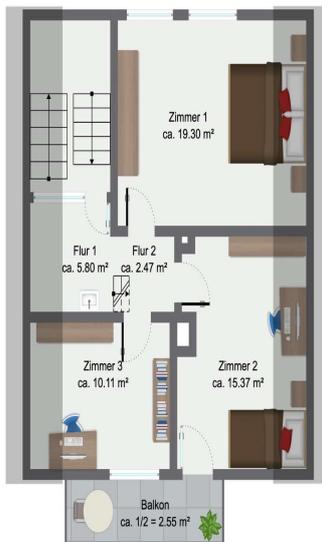
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

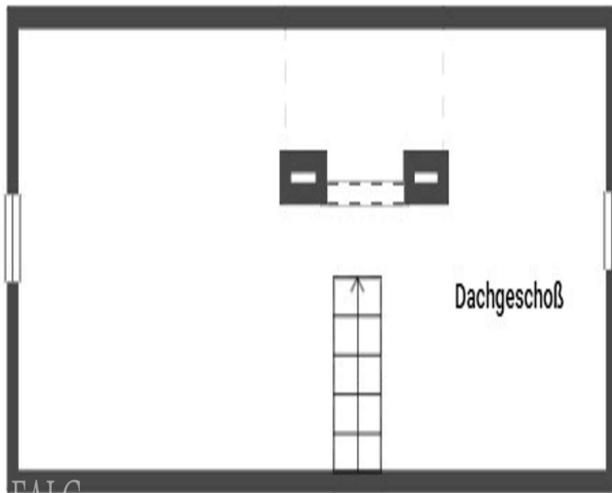
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)