



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-OsYu-60138

Entdecken Sie Ihr zeitloses Zuhause voller Charme und Möglichkeiten in Hamm Bockum-Hövel

Eckdaten

Kaufpreis	226.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Wohnfläche	133,1 m²
Grundstücksfläche	268,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1929
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2007
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

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

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

20.03.2034

210,2 kWh/(m²*a)

Ja

Gas

G

21.03.2024

2014

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

"Standort, Standort, Standort!" – das Immobilienmantra schlechthin und bei unserem Angebot in Hamm spielen Sie hier gewiss in der ersten Liga! Perfekt angebunden in einer Gegend mit charmantem Ein- und Zweifamilienhausflair gelegen, ist diese Adresse ein echter Geheimtipp.

Verkehrstechnisch sind Sie hier bestens versorgt. Mit der Bushaltestelle nur knapp 100 Meter entfernt und schnellem Zugang zur Autobahn sind Sie immer mobil. Nächstgelegene internationale Flughäfen sind Dortmund und Münster, jeweils nur eine halbe Stunde entfernt liegend. Die perfekte Immobilie für diejenigen, die die Vorzüge der Stadt lieben und dennoch Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen.

Bei Ihrer Nahversorgung müssen Sie keinerlei Kompromisse eingehen. Dank nahe gelegener Supermärkte, Arztpraxen und Apotheken sind alltägliche Erledigungen bequem zu Fuß machbar. Einkaufen wird zum Kinderspiel, Gesundheitsversorgung ist mehr als gesichert und für den kleinen oder großen Hunger zwischendurch sorgen vielfältige Essensmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

Ob für Familien oder Pendler, Studenten oder Senioren - die junge und dynamische Nachbarschaft mit Menschen aller Altersgruppen macht diese Lage besonders attraktiv. Das Umfeld ist lebendig und bietet ein gesundes Miteinander verschiedener Generationen. Kinderspielplätze, Frühbildungseinrichtungen und eine blühende Kultur runden das Umfeld ideal ab.

Packen Sie Ihre Chance und sichern Sie sich Ihre Traumimmobilie in diesem bunten, dynamischen und gut angebundenen Stadtteil von Hamm. Es ist alles was ein Immobilieninteressent sich wirklich wünscht – und noch ein bisschen mehr!

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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Heim! Packen Sie Ihre Chance und sichern Sie sich Ihre Traumimmobilie in diesem bunten, dynamischen und gut angebundenen Stadtteil von Hamm. Es ist alles was ein Immobilieninteressent sich wirklich wünscht – und noch ein bisschen mehr!

Besondere Merkmale:

- Das 1929 errichtete Gebäude ist in zwei Wohneinheiten aufgeteilt und verfügt über insgesamt 133m² Wohnfläche.
- Das großzügiges Grundstück von 268m², mit einem bestechenden Vorteil von zusätzlichen 121m² großen Pachtgrundstück, nutzbar als Gartenfläche und bebaut mit einer Doppelgarage.
- Der Gartenbereich ist hoch und damit Blickdicht eingefriedet.
- Der einladende Vorgarten (35m²) zaubert Ihnen bereits beim Betreten des Hauses ein Lächeln auf die Lippen.
- Der Anbau aus dem Jahr 1939 erweiterte das Wohnkonzept auf zwei Ebenen, um Platz für individuelle Bedürfnisse zu schaffen.
- Außendämmung, Dachdämmung und Fenster des Obergeschosses stammen aus dem Jahr 2007.
- Die Haustür ist versehen mit Sicherheitstechnik.
- Ein voll unterkellertes Haus, bietet Raum für Ihre Erinnerungen.
- Im Obergeschoss, bietet eine Balkonterrasse die Möglichkeit, den Tag mit einem Kaffee zu beginnen und über eine Wendeltreppe in den Garten zu gelangen.
- Holzdecken und -treppen, die die Geschichte des Hauses leben lässt.
- Neue Türen und Zargen, die Ihre Räume öffnen.
- Eine hochwertige Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden und lässt Ihre kulinarischen Träume wahr werden.
- Ein Dachgeschoss mit großzügiger Gaube und modernen Fenstern, das Ihre Fantasie beflügelt und Ihnen Raum für Kreativität und Freiheit schenkt.
- Und unendliche Möglichkeiten für eigene Gestaltung, damit Sie Ihr Zuhause zu Ihrem persönlichen Paradies machen können.

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

Ausstattung

Eigenschaften im Überblick:

Baujahr 1929

Grundstück 268m²

Wohnfläche ca. 133 m³

Vorgarten ca. 35 m²

Gartengrundstück ca. 142 m²

Pachtgrundstück 121m² als Gartennutzfläche freigeben

Doppelgarage

Anbau 1939

Anbau Terrasse 1995

Anbau Balkon/Wendeltreppe vom Obergeschoss in den Garten (1997/2000)

Außendämmung (2007)

Dach und Dachdämmung (2007)

Fenster Obergeschoss (2007)

Gaube (2007)

Gasheizung (2002)

Haustür mit Sicherheitstechnik

Voll unterkellert

Hochwertige Einbauküche kann übernommen werden

Holzdecken und Holztreppen

Türen und Zargen im Obergeschoss neu

Vielfältige Möglichkeiten zur Eigengestaltung

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

Sehr gerne vereinbare ich mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin. Sie erreichen mich für die Abstimmung des Termines unter 015208546000.

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

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

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig den Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell von mir einschätzen. Unser bundesweites Netzwerk ermöglicht es, Verkäufer, Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr unter der Hotline 0800 / 646 0 646 persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Hamm
Osman Yürük
Mobil: 015208546000

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)