WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-OsYu-65870

Freistehendes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Doppelgarage!!!

Eckdaten

Kaufpreis	***335.000,00 €***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***110,0 m²***
Grundstücksfläche	***773,0 m²***
Anzahl Zimmer	***5,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***4,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1980***
Zustand	***TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat***
Befeuerung	***Öl***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***21.02.2035***
Energiekennwert	***110,10 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***D***
Ausstelldatum	***21.02.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend in Hamm-Pelkum, die durch ihre familienfreundliche Atmosphäre und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen besticht. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine angenehme Wohnumgebung mit gepflegten Einfamilienhäusern und einer grünen Umgebung aus.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte, darunter ein Netto Marken-Discount und ein Edeka, in etwa einem Kilometer Entfernung bequem erreichbar. Die Gesundheitsversorgung ist durch nahegelegene Apotheken wie die Barbara Apotheke und die Dorf-Apotheke, beide weniger als einen Kilometer entfernt, optimal gesichert. Für Familien mit Kindern bieten sich zahlreiche Bildungseinrichtungen an, darunter die Selmigerheideschule und die Alfred Delp Schule, die beide in fußläufiger Entfernung liegen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit Bushaltestellen wie der Wielandstraße nur etwa 300 Meter entfernt. Für Pendler bietet der Hauptbahnhof Hamm, der in ca. 5 Kilometern erreichbar ist, eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte. Die Nähe zur Autobahn A2, die in etwa 2,5 Kilometern erreicht werden kann, ermöglicht eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der nächstgelegene internationale Flughafen Dortmund ist in ca. 20 Kilometern erreichbar und bietet eine bequeme Anbindung an nationale und internationale Reiseziele.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden im nahegelegenen TuS 1910 Wiescherhöfen ideale Bedingungen für sportliche Aktivitäten. Für entspannte Spaziergänge und Erholung im Grünen laden der Stadtteilpark Pelkum und der Interkulturelle Garten ein, die beide in kurzer Distanz liegen.

Diese Wohnlage kombiniert die Vorzüge einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, was sie zu einem attraktiven Standort für Immobilieninteressenten macht.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch eine ideale Kombination aus Komfort, Raum und einem einladenden Außenbereich.

Mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis und einem sanierungsbedürftigen Zustand eröffnet Ihnen diese Immobilie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Sie müssen nicht auf ein bereits perfekt ausgestattetes Haus zurückgreifen – stattdessen können Sie Ihre Kreativität entfalten und jeden Raum ganz nach Ihrem

Geschmack umgestalten

Lage und Grundstück: Das Anwesen befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 773 m² und bietet Ihnen ausreichend Platz zur individuellen Entfaltung. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Raum für kreative Gestaltungsideen.

Wohnfläche: Die Wohnfläche von ca. 110 m² verteilt sich über zwei Etagen und bietet eine durchdachte Raumaufteilung.

Erdgeschoss: Im Erdgeschoss betreten Sie eine freundliche Diele, die Ihnen Zugang zu den verschiedenen Wohnräumen bietet. Hier finden Sie eine gut ausgestattete Küche mit direktem Durchgang zur sonnigen Terrasse, die zu geselligen Grillabenden und entspannten Stunden im Freien einlädt. Das geräumige Wohnzimmer besticht durch seine Helligkeit und bietet ebenfalls einen Zugang zur Terrasse. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer, ideal für ruhige Nächte, sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, das dank eines Fensters für eine helle, freundliche Atmosphäre sorgt. Ein praktischer Abstellraum rundet das Angebot im Erdgeschoss ab.

Obergeschoss: Im Obergeschoss erwarten Sie zwei weitere Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können, sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ebenfalls mit Fenster, sorgt für zusätzlichen Komfort.

Keller: Der vollunterkellerte Bereich des Hauses bietet Ihnen mit vier großen Räumen ausreichend Stauraum für all Ihre Bedürfnisse. Ein direkter Zugang zum Garten ermöglicht es Ihnen, auch diesen Bereich optimal zu nutzen.

Zusätzliche Merkmale: Das Haus ist mit einer Öl-Heizung ausgestattet und verfügt über eine Doppelgarage sowie zwei Außenstellplätze, die Ihnen ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Fazit: Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint eine hervorragende Lage mit großzügigen Räumlichkeiten und einem einladenden Garten. Es eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein harmonisches Zuhause legen. Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Es klingt, als wäre das genau das Richtige für Sie? Lassen Sie sich von unserem 360° Immobilienrundgang noch weitere Eindrücke vermitteln, um zu erfahren, ob dieses Wohn- und Geschäftshaus genau Ihren Vorstellungen entspricht. Schicken Sie hierfür eine Anfrage für das Exposé.

Ausstattung

-Grundstücksfläche: 773m²
-Wohnfläche: 110m²
-Freistehend
-Doppelgarage
-4 Stellplätze
-Terrasse
-Großer Garten
-Badezimmer mit Fenstern

Sonstiges

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen kontaktieren Sie mich bitte per E-Mail: osman.yueruek@falcimmo.de.

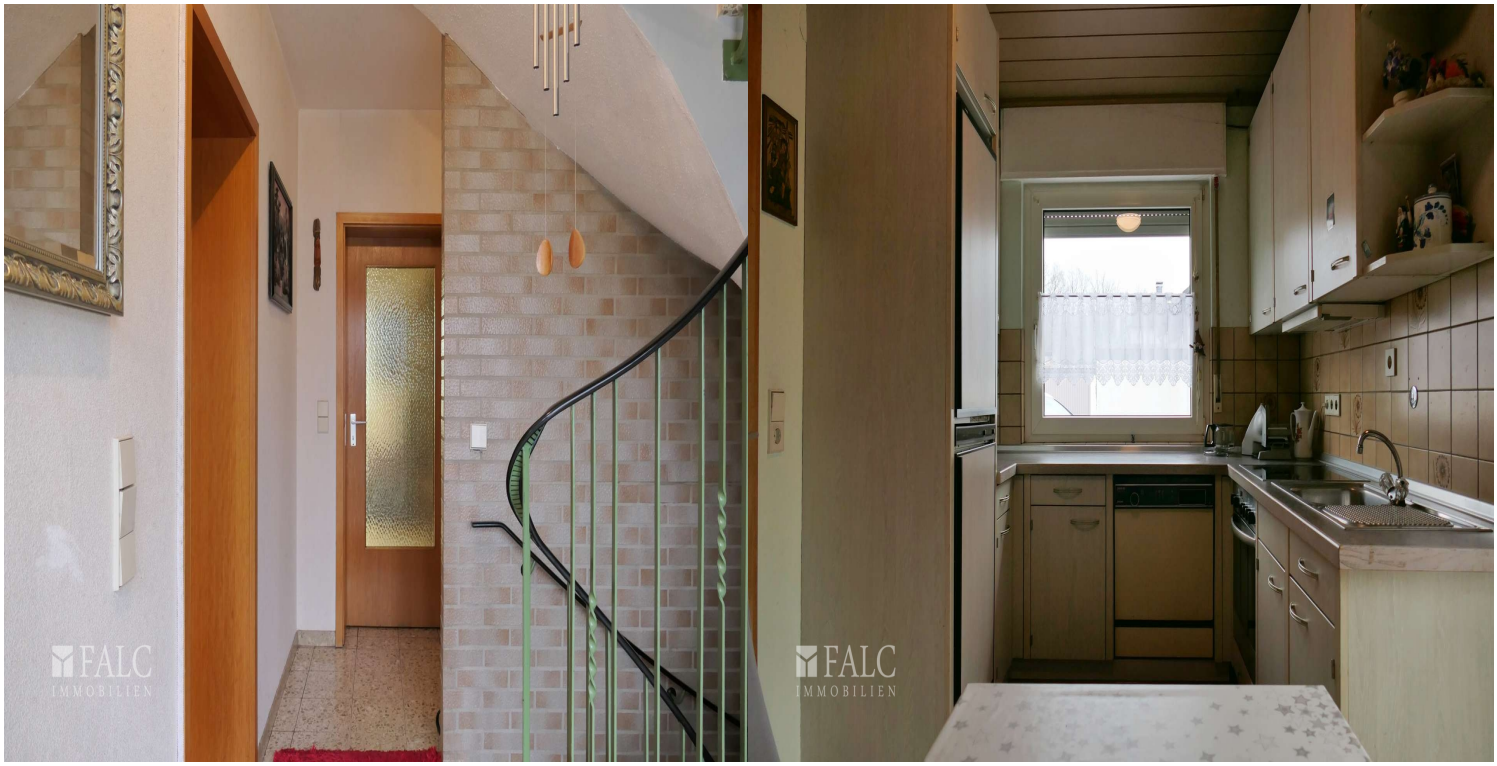
Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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.

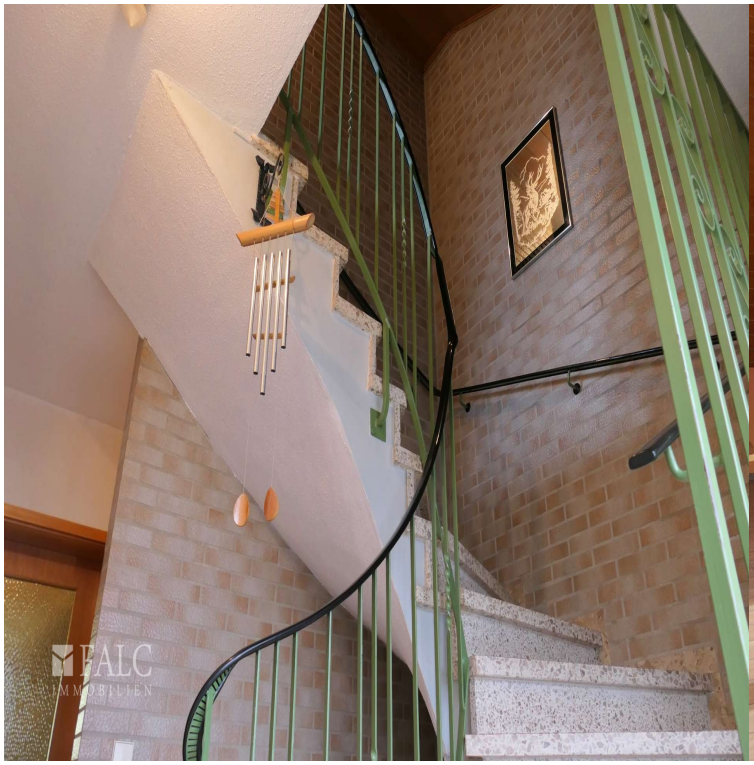
FALC Immobilien Hamm
Osman Yürük
E-Mail: osman.yueruek@falcimmo.de
Mobil: 0152-08546000


FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

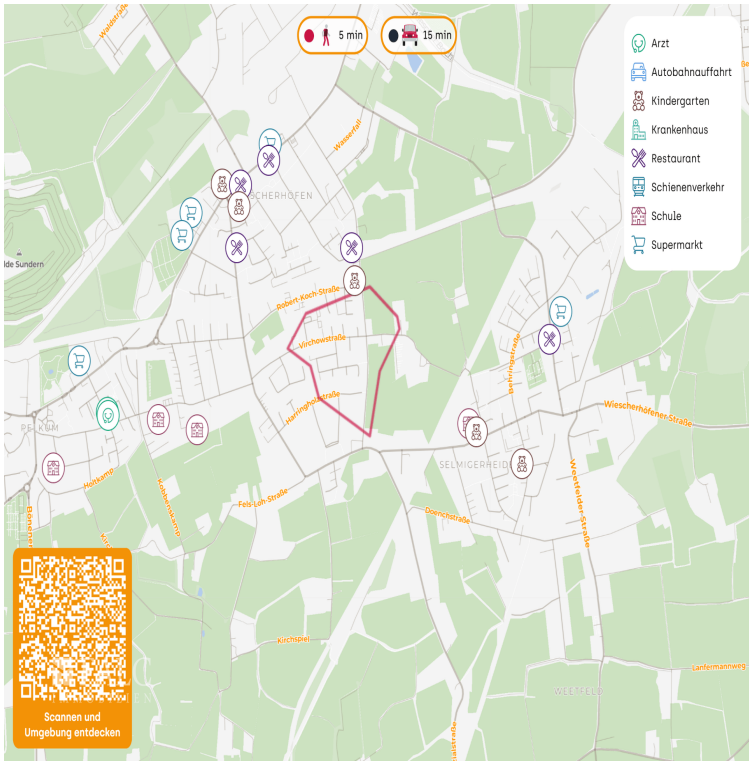
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN



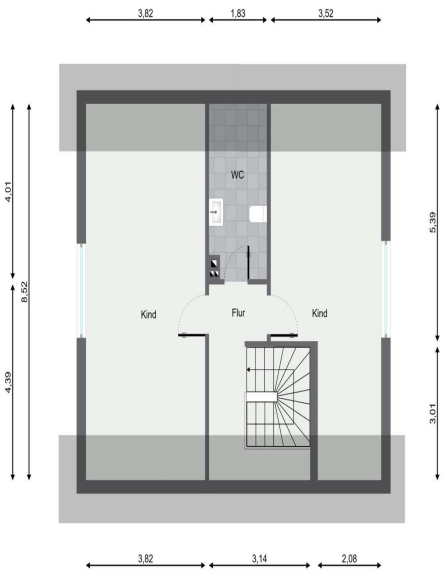
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

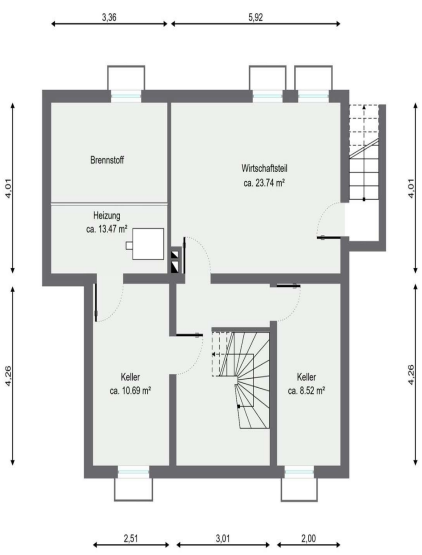


Erdgeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Dachgeschoss



Kellergeschoss