



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OsYu-71280

PROVISIONSFREIE Traum-Dachgeschosswohnung im Herzen von Hamm in einer Stadtvilla mit eigenem Garten!

Eckdaten

Kaufpreis **339.999,00 €**

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	127,0 m²
Nutzfläche	40,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1935
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.12.2030
Energiekennwert	112 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	14.12.2020
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

Hamm hat sich als begehrter Wohnstandort besonders für junge Familien etabliert. Denn hier lassen sich naturnahes Leben und bezahlbares Wohneigentum in unmittelbarer Nähe zum pulsierenden Ruhrgebiet noch vereinbaren.

Nur wenige Schritte entfernt gelangen Sie in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zum Busbahnhof. In Laufnähe befinden sich weiterhin Restaurants, Bars, Buchhandlungen, verschiedene Modegeschäfte, Fitnessstudios, Ärzte und Apotheken.

Für Familien bietet das neue Zuhause einen idealen Lebensmittelpunkt. In der Umgebung gibt es Kindergärten und Grundschulen. Weiterführende Schulformen befinden sich in altersgerechter Entfernung.

Hamm bietet ein junges Vereinsleben für Sportarten wie Fußball, Eishockey, Reitsport, Handball und Wassersport. Das Maximare, der Maximilianpark, der Tierpark, der Kurpark und das Gustav-Lübcke-Museum sind begehrte Freizeitziele für die Hammer und Besucher. Das Radfahren rund um Hamm ist eine beliebte Art diesen Teil des Ruhrgebietes zu erkunden. Bspw. zum Yachthafen Bergkamen-Rühnte, dem Schloss Heessen, die Lippeauen zum Schloss Oberwerries, den Werseradweg Richtung Heessen oder dem Gradierwerk im Kurpark Hamm.

Hauptverkehrsknotenpunkt:

Autobahn A1 (Köln-Bremen), A2 (Hannover-Oberhausen) und A 44 (Kassel-Dortmund) mit sechs Autobahnauffahrten im Stadtgebiet.

Umliegende Flughäfen:

Dortmund, Düsseldorf, Paderborn-Lippstadt und Münster-Osnabrück

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

Angeboten wird eine gepflegte und renovierte Eigentumswohnung mit 127m² Wohnfläche in einer Stadtvilla aus der Gründerzeit mit eigenem Garten.

Durch die Haustür gelangen Sie in den offenen Eingangsbereich. Eines der Schlafzimmer/Arbeitszimmer ist vom Eingangsbereich zu erreichen. Auch das große, offene Wohn-/Esszimmer ist von dort aus erreichbar. Das helle Wohn-/Esszimmer verfügt über mehrere große Fensterfronten, mit Zugang zum Balkon! Dieser ist teilweise überdacht und nördlich ausgerichtet. Vom Balkon aus kann man in den Hinterhof bis hin zum Museumsquartier schauen.

Das Wohnzimmer verfügt über einen Kaminschacht und lädt zu gemütlichen Abenden ein. Die Holzbalken an den Decken, geben das besondere Flair.

Die Wohnung ist mit einer luxuriösen Küche ausgestattet, die erst 2,5 Jahre alt ist. In der Küchenzeile ist ein Durchgang zum Abstellraum integriert, der nicht nur optisch hervorragend aussieht, sondern auch äußerst praktisch und perfekt nutzbar ist. Ein echtes Unikat!

Das große geräumige Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne, wie auch zwei Waschbecken ausgestattet. Durch das Badezimmer, wie auch durch das Wohnzimmer gelangen Sie in das geräumige, helle Schlafzimmer. Dieses verfügt über ein großzügiges Ankleidezimmer mit eingebauten Schränken. Alternativ könnte man den Raum auch abtrennen, sodass man einen zusätzlichen Raum erhält.

Über die offene Treppe gelangen Sie in das großzügige Dachgeschoss. In den Schrägen verfügen Sie über Einbaukleiderschränke.

Der gesamte untere Wohnbereich, wie auch die Küche ist mit trendigem Echtholzboden ausgestattet. Das Badezimmer und Gäste-WC sind mit Fliesen und das Dachstudio mit Laminat versehen. Die Wohnung verfügt über hohe Decken.

Zu der Wohnung gehören zwei Stellplätze die man durch die Einfahrt in den Hinterhof erreicht. Es sind die beiden Stelleplätze rechts, wenn Sie die Einfahrt in den Hinterhof fahren. Dort finden Sie auch den Garten, der etwa 70 m² groß ist und zu dieser Wohnung gehört. Er wird ausschließlich von den Eigentümern dieser Wohnung genutzt.

Besuchen Sie unseren 360° Rundgang und lassen Sie sich von der Vorstellung verzaubern, Ihr neuer Lebensmittelpunkt wäre genau hier.

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

- **Gut geschnittene 3,5 Zimmer Wohnung**
- **Eigener Garten (Nutzung nur für diese Wohnung)**
- **127qm Wohnfläche**
- **Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und doppeltem Waschbecken**
- **Gäste-WC**
- **Große Fensterfronten im Wohn-/Esszimmer**
- **Großer Balkon, teilweise überdacht**
- **Ausgebauter Dachboden nicht zu Wohnzwecken geeignet**
- **Echtholzboden im Wohnbereich, Fliesen in Badezimmer und Gäste-WC,**
- **Laminat im Dachstudio**
- **2 Stellplätze im Hinterhof**
- **Großer, offener Hausflur**
- **Hohe Decken**
- **Holzbalken für das gewisse Flair**
- **Luxuriöse Küche**
- **Der Abstellraum ist in der Küchenzeile integriert, optisch und praktisch zugleich!!**

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

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme. Eine Besichtigung sagt mehr als jedes Exposé. Gerne organisiere ich für Sie einen Termin.

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an sonst können wir leider keine Anfragen beantworten, vielen Dank!

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Eigentümer stammen. 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. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Hamm

Osman Yürük

E-Mail: osman.yueruek@falcimmo.de

Mobil: 0152-08546000

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

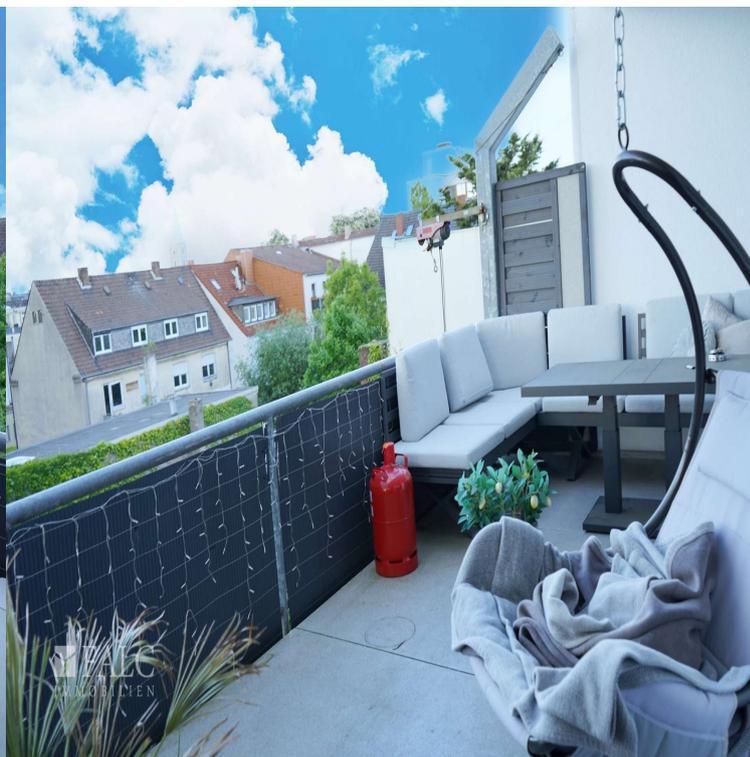
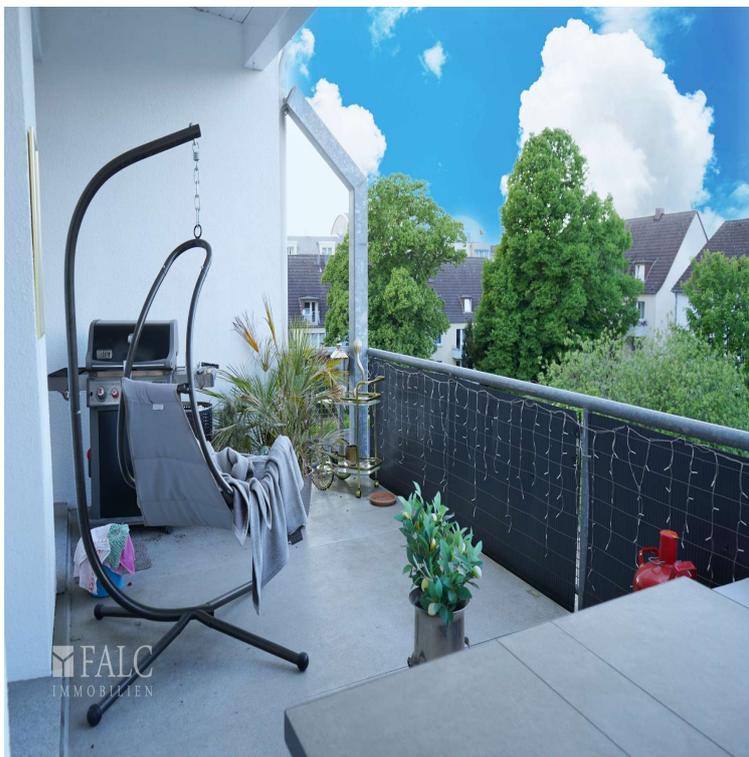
[Online ansehen](#)



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](#)



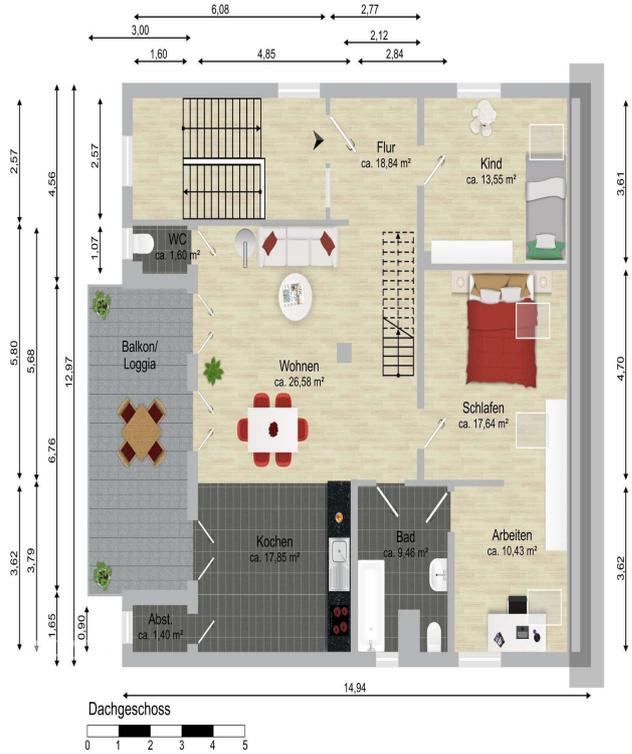
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)