



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OsYu-73077

**REDUZIERT!** Viel Platz für die ganze Familie – Modernes Haus mit Einliegerwohnung

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**499.999,00 €**  
**3,57 inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>195,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>465,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1983</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2019</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Energiekennwert**

**Mit Warmwasser**

**Energieträger**

**Energieeffizienzklasse**

**Ausstelldatum**

**Geltende EnEV**

**Gebäudeart**

**Verbrauchsausweis**

**11.02.2029**

**98,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Ja**

**Gas**

**C**

**11.02.2019**

**2014**

**Wohngebäude**

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Wohnimmobilie befindet sich in einer charmanten Wohngegend von Hamm-Pelkum, die sich durch ihre ruhige Atmosphäre und gute Anbindung auszeichnet. Diese Region ist bekannt für ihre Familienfreundlichkeit und bietet eine ideale Kombination aus stadtnaher Umgebung und ländlicher Ruhe. Die Straße zeichnet sich durch eine gepflegte Bebauung aus, überwiegend mit Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, und die Nachbarschaft ist sowohl bei jungen Familien als auch bei Senioren sehr beliebt.*

*In Bezug auf wichtige Punkte der Umgebung befindet sich der nächste internationale Flughafen, der Flughafen Dortmund, in einer Entfernung von etwa 35 Kilometern und ist über die A2 schnell erreichbar. Die Anbindung an die Autobahn ist hervorragend, da die Auffahrten zur A 1 und A 2 nur rund 3-4 Kilometer entfernt liegen, sodass Sie zügig in alle Richtungen gelangen. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit mehreren Bushaltestellen innerhalb eines Kilometers, welche eine schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof Hamm bieten, der etwa 5 Kilometer entfernt liegt.*

*Für Familien bietet die Umgebung zahlreiche Spielplätze und Kindergärten, wobei die nächstgelegene Kita in ca. 300 Metern erreicht werden kann. Sportstätten und Vereine sind ebenfalls in der Nähe vorhanden und fördern ein aktives Familienleben. Die Grundversorgung wird durch Geschäfte des täglichen Bedarfs sichergestellt, wie Supermärkte, die etwa einen Kilometer entfernt sind, sowie diverse gastronomische Angebote in der Umgebung, die zur vielfältigen Lebensqualität beitragen.*

*In medizinischer Hinsicht ist die Versorgung durch Apotheken und Arztpraxen im Umkreis von ca. einem Kilometer gewährleistet, was insbesondere für Familien und ältere Menschen ein bedeutender Vorteil ist.*

*Insgesamt vereint die Lage dieser Immobilie die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der praktischen Nähe zu städtischen Dienstleistungen und infrastrukturellen Einrichtungen. Sie ist besonders attraktiv für Familien, die eine ausgewogene Balance zwischen Wohnkomfort und Erreichbarkeit von alltäglichen Notwendigkeiten suchen.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen in diesem großen Reihenendhaus auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 465m<sup>2</sup>, das nicht nur als gemütliches Zuhause dient, sondern auch hervorragende Möglichkeiten für eine Einliegerwohnung oder zum Beispiel eine Arztpraxis bietet. Dieses Zuhause bietet Ihnen und Ihrer Familie mit einer Wohnfläche von ca. 195m<sup>2</sup> nicht nur viel Platz, sondern auch die Flexibilität, die Sie sich wünschen. Mit zwei Garagen und zusätzlichen 3-4 Stellplätzen ist ausreichend Platz für Fahrzeuge und Besucher vorhanden. Die zwei separaten Hauseingänge*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



*ermöglichen eine flexible Nutzung des gesamten Objekts.*

**Erdgeschoss:**

*Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup>. Die luxuriöse Einbauküche ist ein Traum für jeden Hobbykoch und bietet viel Platz für kulinarische Kreationen. Der einladende Kamin im großen Wohn- und Esszimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre und der direkte Zugang zur Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern bietet ebenfalls einen Ausgang zur Terrasse und viel Tageslicht. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, während ein Gäste-WC mit Fenster zusätzlichen Komfort bietet. Ein weiteres Zimmer, das beispielsweise als Arbeitszimmer genutzt werden kann komplettiert die Räumlichkeit im Erdgeschoss.*

**Obergeschoss:**

*Das Obergeschoss besticht durch eine große Küche, die nahtlos mit einem geräumigen Wohnzimmer verbunden ist. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen schönen Ausblick bietet. Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über ein Doppelwaschbecken, eine Badewanne, eine Dusche und ein großes Fenster, das für viel Licht sorgt. Zudem finden Sie hier zwei weitere Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Familie oder Gäste bieten.*

**Außenbereich:**

*Der schöne Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Ein massives Gartenhaus, ausgestattet mit einer neuen Küche und einer Dusche, bietet zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten oder als Rückzugsort. Hier finden Sie auch viel Abstellraum für Gartengeräte und -möbel.*

*Die Böden sind größtenteils gefliest und teilweise mit Laminat ausgelegt, was für eine moderne und pflegeleichte Gestaltung sorgt. Die doppelverglasten Fenster stammen aus dem Jahr 2000 und tragen zur Energieeffizienz des Hauses bei. Eine neue Gasheizung wurde 2019 installiert, und die Dachisolierung sowie die Dacheindeckung wurden ebenfalls im Jahr 2000 erneuert. Das Haus ist teilunterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum.*

*Dieses Reihenendhaus vereint Komfort, Stil und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Selbstständige oder als Investitionsobjekt. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!*



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- Möglichkeit auf eine Einliegerwohnung**
- neue Heizung von 2019**
- 2 Terrassen**
- Balkon**
- 2 Garagen**
- Teilunterkellert**
- 2 Badezimmer**
- 2 Gäste WC mit Fenster**
- 2 Einbauküchen**
- gemauertes Gartenhaus mit Strom, Wasser, Küche und Dusche**
- elektrische Jalousien**
- 2 Eingänge**
- im Jahre 2000 um einen Anbau erweitert**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*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 vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.*

*Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen kontaktieren Sie mich bitte per E-Mail: [osman.yueruek@falcimmo.de](mailto:osman.yueruek@falcimmo.de)*

*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 unter der 015208546000 an. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**FALC Immobilien Hamm**

**Osman Yürük**

**Ostenallee 12**

**59063 Hamm**

**E-Mail: [osman.yueruek@falcimmo.de](mailto:osman.yueruek@falcimmo.de)**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

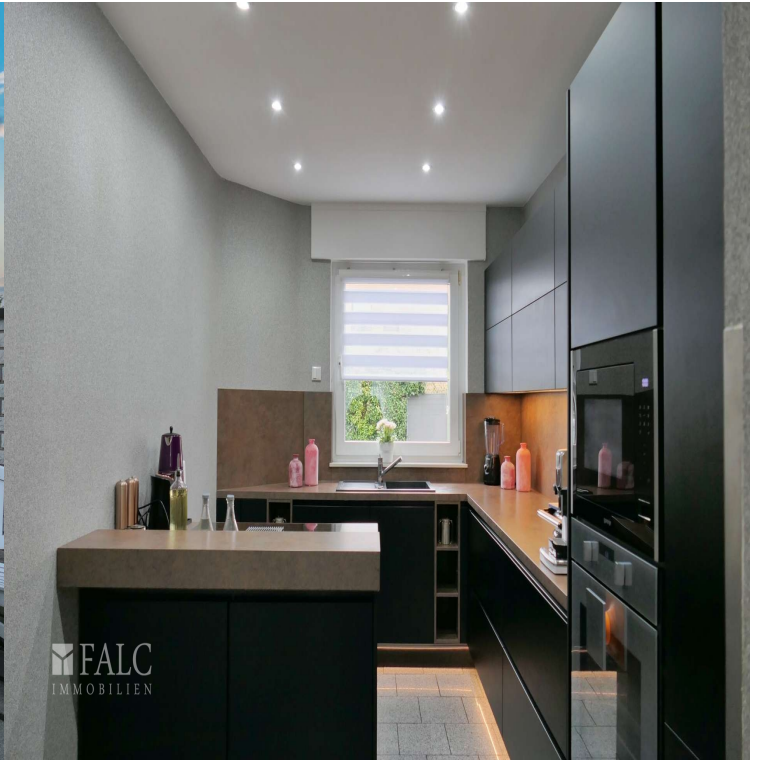
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

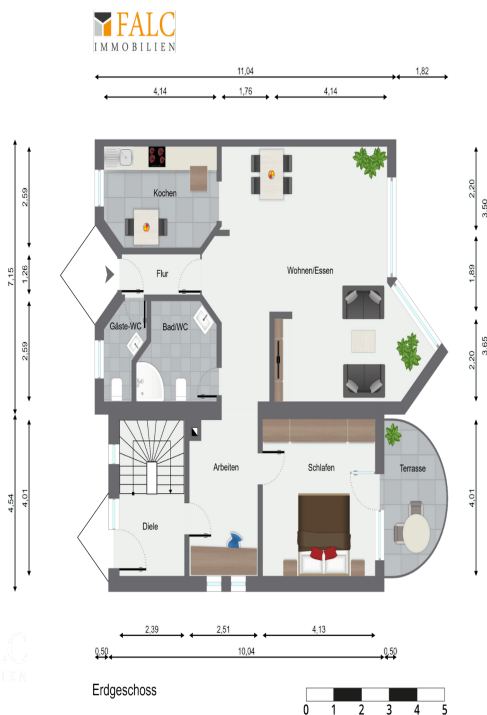
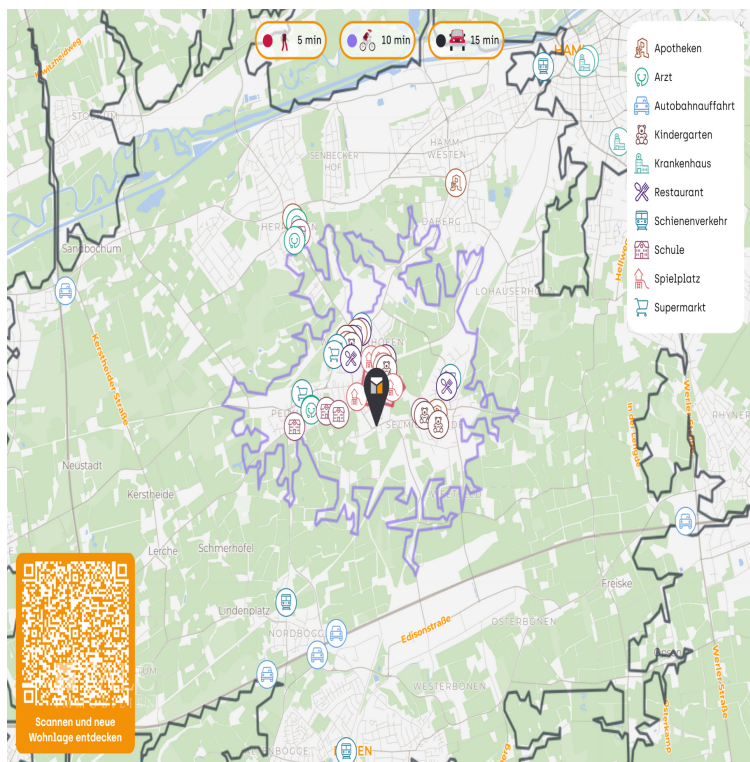
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

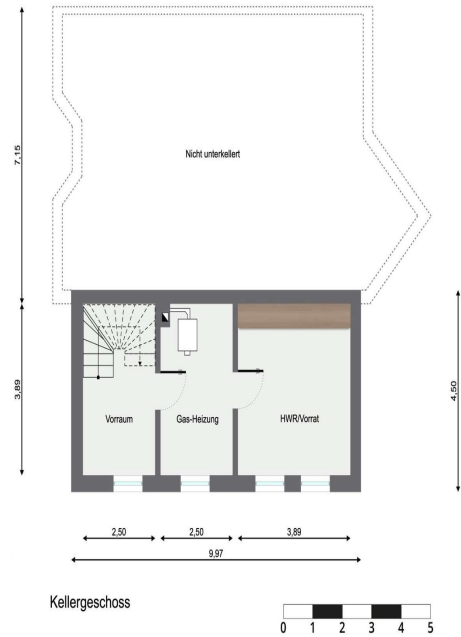
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)