

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamm

*****PROVISIONSFREI*** DHH AM BEISENKAMP*****



Objekt-Nr. OM-271850

Doppelhaushälfte

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:
Murat Tuzculu
Telefon: 0163 6098016
Mobil: 0163 6098016

Ida-Goldstein-Straße 2
59063 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	375,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	200,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus – Ihr Zuhause ohne Bau-Stress und Wartezeiten

Willkommen in Ihrem neuen, (fast) neuwertigen Zuhause! Setzen Sie sich entspannt ins gemachte Nest, ohne Sorgen über Handwerkerangel, Materialpreissteigerungen oder lange Lieferzeiten. Dieses moderne Einfamilienhaus im beliebten Neubaugebiet „Auf dem Beisenkamp“ bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein bezugsfertiges Eigenheim zu erwerben – in einer Lage, in der keine weiteren Baugrundstücke mehr verfügbar sind.

Baujahr 2019 – Hohe Qualität und Liebe zum Detail

Ihr neues Zuhause wurde Anfang 2019 von regionalen Handwerksbetrieben in enger Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Architekten geplant und gebaut. Die voll verklinkerte Massivbauweise und die sorgfältige Auswahl hochwertiger Materialien erfüllen höchste Ansprüche und garantieren Beständigkeit und Komfort für viele Jahre.

Exklusive Ausstattung mit durchdachten Highlights

Schon beim Betreten des Hauses erwarten Sie erstklassige Akzente, die jeden Raum zu etwas Besonderem machen. Die Glastür im angesagten „Industrial-Look“ führt Sie in den großzügigen Wohnbereich. Hier harmonieren das dezente Weiß, das markante Schwarz und der warme Holzton des Bodens perfekt. Der Design-Kaminofen, umrahmt von einer durchdachten Beleuchtung durch Deckeneinbaustrahler, sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und bringt zusätzliches Heizpotenzial.

Im Erdgeschoss finden Sie außerdem einen großzügigen Abstellraum, der sowohl Heizung, Hausanschlüsse und Waschmaschine beherbergt als auch ausreichend Stauraum für Vorräte und Garderobe bietet.

Stilvolles Gäste-WC und luxuriöse Walk-in Dusche

Gleich gegenüber erwartet Sie das stilvolle Gäste-WC. Es wurde mit einer bodengleichen Walk-in Dusche und einer hochwertigen „Rainshower“-Armaturn ausgestattet – perfekt als zusätzlicher Badebereich, falls die ganze Familie gleichzeitig das Bad benötigt.

Wohnbereich und Wintergarten – Familienleben trifft Wohlfühlatmosphäre

Der Mittelpunkt des Hauses ist der offene Wohnbereich mit Küche, in dem lichtdurchflutete, bodentiefe Fenster, eine exklusive Hochglanzküche mit Markengeräten und der eindrucksvolle Kamin zusammenkommen. Vom Wohn- und Essbereich aus gelangen Sie in den Wintergarten – eine ideale Erweiterung des Wohnraums, die sich dank großer Glasschiebetüren und integrierter Beleuchtung das ganze Jahr über nutzen lässt.

Pflegeleichter Garten und sicherer Außenbereich

Der Garten wurde liebevoll gestaltet und bietet mit Rollrasen und ersten Sträuchern eine ansprechende, blickdichte Privatsphäre. Eine großzügige Pflasterfläche zur Seite des Hauses bietet ausreichend Platz für einen Pool oder eine Tischtennisplatte. Der Carport und der angrenzende Hobbyraum sind ebenfalls über den Wintergarten zugänglich, und die Zufahrt ist durch ein abschließbares Tor gesichert – so steht Ihr Fuhrpark geschützt und sicher.

Dieses Zuhause ist nicht einfach nur ein Haus – es ist ein Ort, an dem Wohnträume Wirklichkeit werden. Lassen Sie sich dieses exklusive Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Ihr neues Traumhaus – moderne Ausstattung und durchdachte Details für höchsten Wohnkomfort

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus überzeugt durch eine Vielzahl exklusiver Ausstattungsmerkmale und eine klare, offene Raumgestaltung. Hier eine Übersicht der Highlights:

Offenes Erdgeschoss – Ein großzügiger, fließender Grundriss schafft ein einladendes Wohngefühl und verbindet die einzelnen Bereiche perfekt.

Gäste-WC mit bodengleicher Dusche – Praktisch und stilvoll zugleich, ist dieses zusätzliche Bad eine vollwertige Ergänzung, die auch für Gäste Komfort auf höchstem Niveau bietet.

2 Kinderzimmer – Geräumig und hell gestaltet, bieten die Kinderzimmer viel Platz zum Spielen, Lernen und Wohlfühlen.

Hauptschlafzimmer mit Ankleide – Ein privater Rückzugsort mit direktem Zugang zur eigenen Ankleide, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet.

Gedämmtes Mauerwerk mit Vollklinkerfassade – Für hervorragende Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über.

Fußbodenheizung – Behagliche Wärme, die diskret für ein komfortables Wohnklima sorgt und dabei maximalen Gestaltungsspielraum lässt.

Kaminofen – Ein hochwertiger Kaminofen im Wohnbereich sorgt für Gemütlichkeit und spart Heizkosten.

Photovoltaikanlage mit 10-KW-Speicher – Nachhaltig und kostensparend: Die PV-Anlage reduziert Ihre Energiekosten und bietet Unabhängigkeit.

Carport mit Wallbox und angrenzendem Hobbyraum (ca. 15 m²) – Ideal für E-Auto-Besitzer und mit zusätzlichem Platz für Hobbys oder Lagerung.

Moderne Einbauküche – Hochwertig ausgestattet und bereits im Kaufpreis enthalten, wird die Küche mit Markengeräten zum stilvollen Herzstück des Hauses.

Süd-/West-Garten – Die optimale Ausrichtung garantiert Sonne vom Nachmittag bis in die Abendstunden.

Überdachte Terrasse mit Glasschiebetüren – Perfekt für jede Jahreszeit: Die Terrassenüberdachung mit Glasschiebetüren schützt und erweitert Ihren Wohnraum ins Freie.

Komplett eingefriedeter und angelegter Garten – Ein pflegeleicht gestalteter Außenbereich bietet Privatsphäre und viel Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten.

Dieses Haus vereint Stil, Komfort und Energieeffizienz in idealer Weise und bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes, entspanntes Wohnen benötigen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Zurück ins Haus und ab ins Obergeschoss – Raum für Ihre Familie und Ideen

Über eine solide Betontreppe mit edlem Natursteinbelag und einem Edelstahlgeländer erreichen Sie das Obergeschoss. Die massive Bauweise der Treppe minimiert Lärm, selbst wenn die Kinder Besuch empfangen. Praktisch: Unter der Treppe befindet sich ein Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.

Der Flur im Obergeschoss führt Sie in das Badezimmer, das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und die beiden Kinderzimmer. Der Zugang zum Spitzboden erfolgt über eine Bodeneinschubtreppe – ideal für Koffer und die nicht alltäglich benötigten Utensilien.

Helles, modernes Badezimmer – stilvolle Ausstattung ohne Badewanne

Das Badezimmer ist großzügig, hell und zeitlos gestaltet. Wie im Gäste-WC gibt es hier eine große Walk-in Dusche mit hochwertiger „Rainshower“-Armatur, und der breite Waschtisch bietet dank des Waschtischunterschrank viel Stauraum. Für eine stimmungsvolle Beleuchtung sorgen in der Decke integrierte Einbauspots. Zugunsten der Raumgröße wurde bewusst auf eine Badewanne verzichtet.

Schlafzimmer mit flexiblem Ankleidezimmer – Ihr privater Rückzugsort

Das Schlafzimmer präsentiert sich als heller Raum, der sich vielseitig gestalten lässt. Ein separater Zugang vom Flur zum Ankleidezimmer ermöglicht Flexibilität: Hier kann durch eine Trennung problemlos ein zusätzliches Arbeitszimmer entstehen.

Kinderzimmer mit großzügigen Fensterflächen und Vollgeschossigkeit

Die beiden Kinderzimmer sind fast gleich groß, hell und geräumig. Das Obergeschoss bietet insgesamt bodentiefe Fensterflächen und durchgängige Raumhöhe ohne Dachschrägen – ein großer Vorteil, der den Wohnraum besonders großzügig und funktional wirken lässt.

Ein Haus voller Möglichkeiten – bezugsbereit Anfang 2025

Dieses moderne und hochwertige Haus steht zum Verkauf, da die Eigentümerfamilie einen weiteren Neubau plant. Die Übergabe kann voraussichtlich Anfang 2025 stattfinden.

Lage

Exklusives Wohnen im begehrten Neubaugebiet „Auf dem Beisenkamp“ – Die perfekte Lage für höchste Ansprüche

Das Neubaugebiet „Auf dem Beisenkamp“ gilt als eine der hochwertigsten Adressen in Hamm. Die Nachfrage war groß, als die ehemaligen Kasernenflächen in dieser begehrten Lage entwickelt wurden. Der Grund dafür liegt auf der Hand: Hier verbinden sich naturnahe Erholung, städtische Anbindung und ein familienfreundliches Umfeld zu einer einzigartigen Wohnlage. Das weitläufige Erholungsgebiet „Pilsholz“ liegt in unmittelbarer Nähe, während die Innenstadt bequem zu Fuß erreichbar ist. Hinzu kommen eine hervorragende Autobahnanbindung und ruhige Straßen – alles, was ein modernes und zugleich entspanntes Wohnumfeld ausmacht.

Ein Standort, an dem alle Generationen sich wohlfühlen

Die Lage ist ideal für Familien und junge Bewohner: Mit zwei Kitas, einer Grundschule, einem Gymnasium und einer beliebten Eisdielen sind wichtige Anlaufstellen sicher und bequem zu Fuß erreichbar. Das sorgt für ein ruhiges, aber lebendiges Wohngefühl, in dem sich alle Altersgruppen bestens aufgehoben fühlen.

Perfekte Grundstückslage – Eckgrundstück mit Südwest-Ausrichtung

Dieses Grundstück hebt sich im Wohngebiet durch seine attraktive Lage hervor. Das Eckgrundstück grenzt seitlich an eine verkehrsberuhigte Sackgasse und bietet durch die Ausrichtung nach Südwesten optimale Sonnenverhältnisse für Ihren Garten. Ein Tor im blickdichten Gartenzaun ermöglicht Ihnen zudem direkten Zugang zur Sackgasse und erweitert den privaten Bereich ideal.

Hier erwartet Sie eine Lage, in der sich Qualität und Komfort treffen – wohnen Sie, wo alle gern zu Hause sind!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



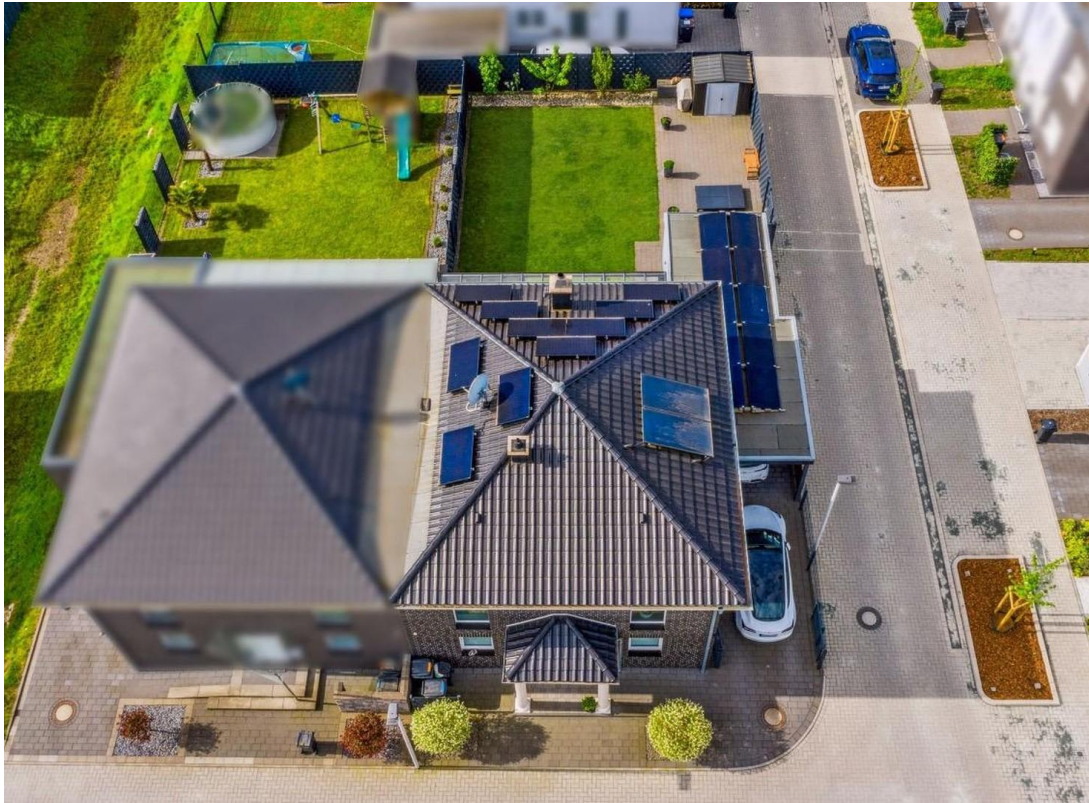
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



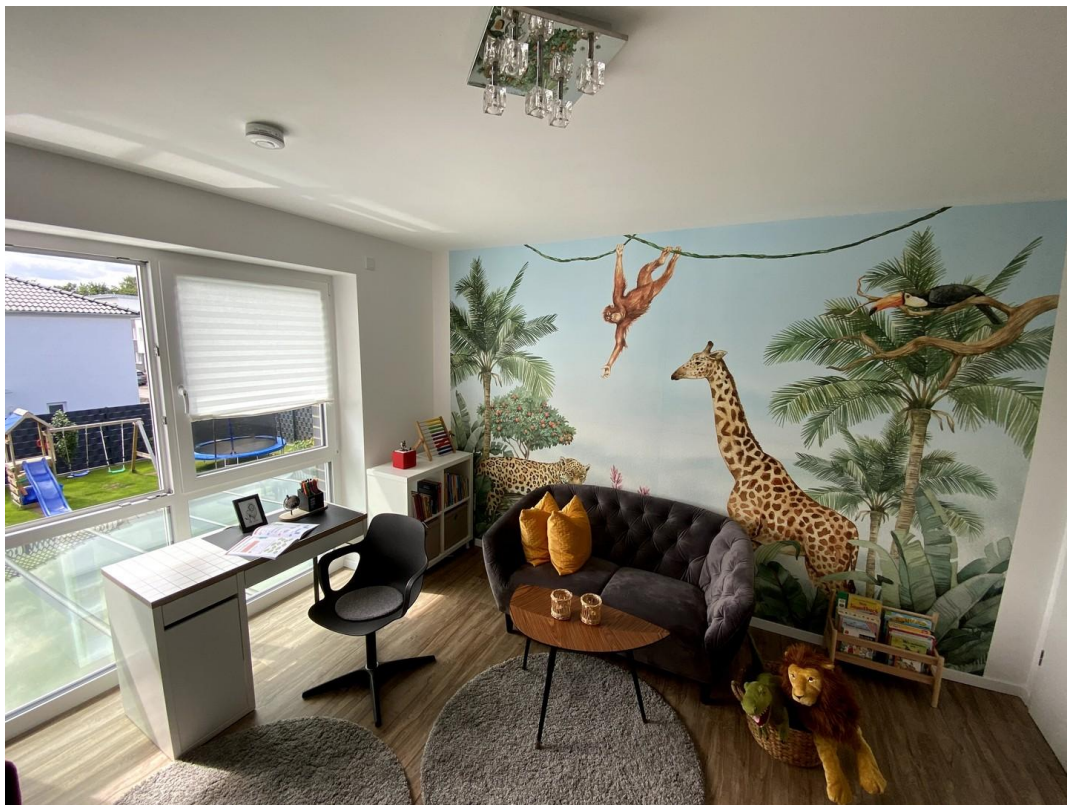
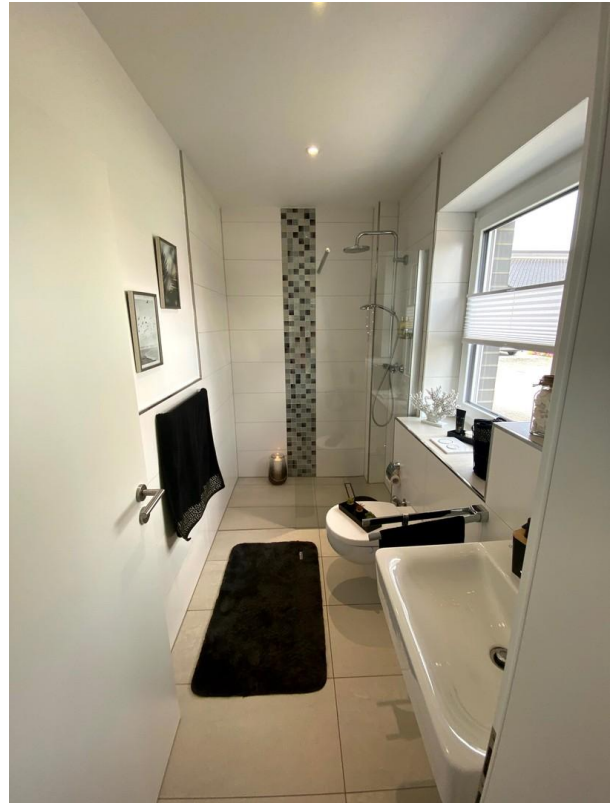
Exposé - Galerie



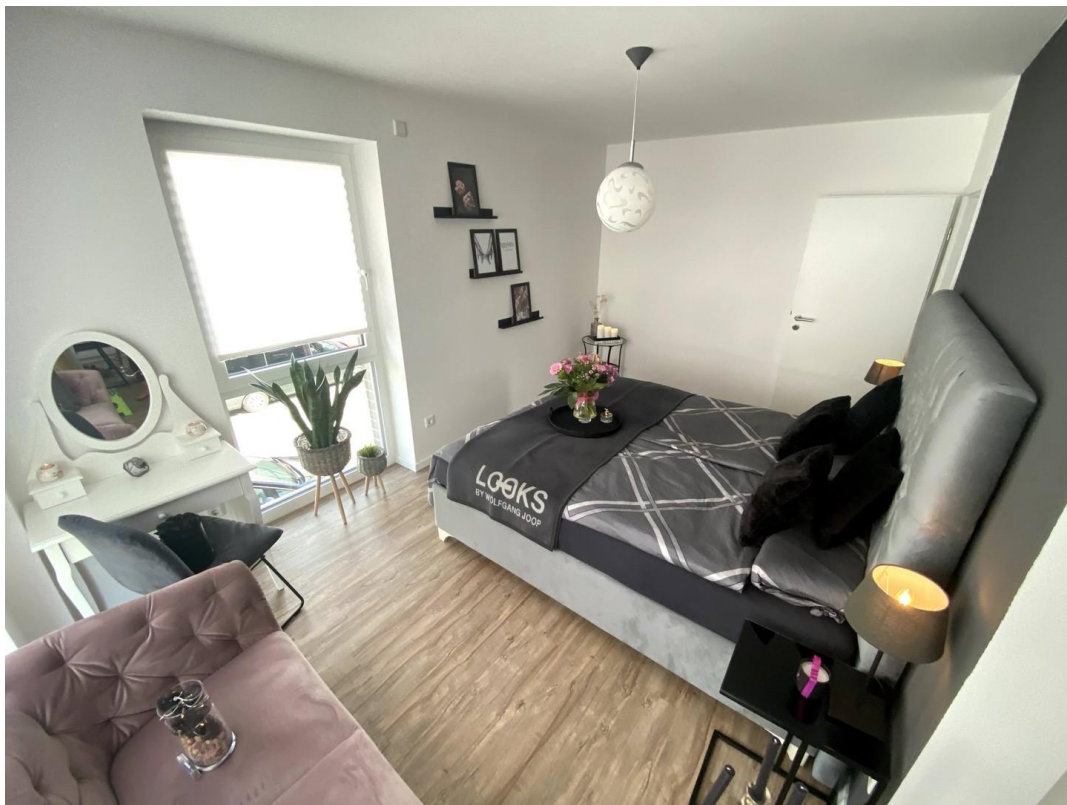
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



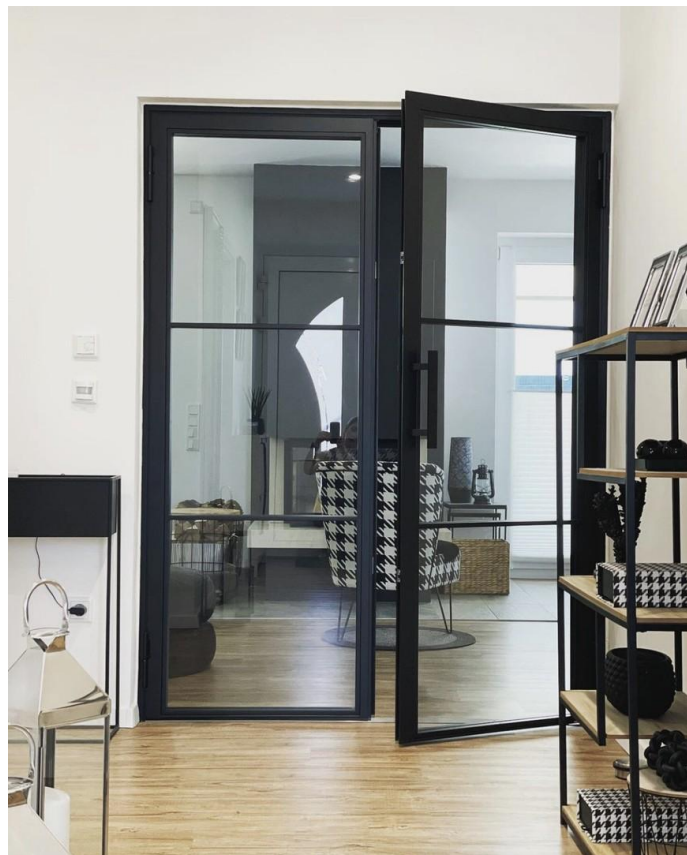
Exposé - Galerie



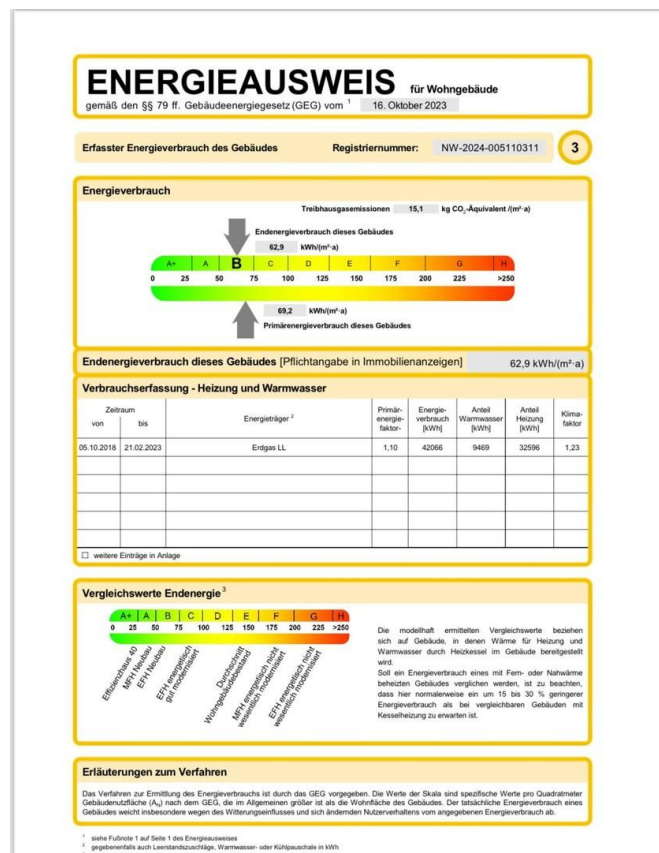
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

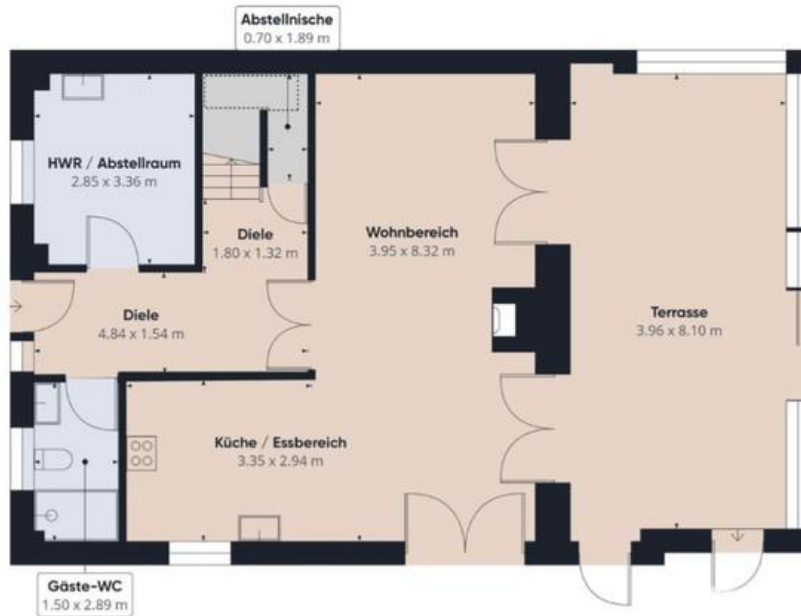


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

