

Exposé

Einfamilienhaus in Hamm

Gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-306540**

Einfamilienhaus

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:
B. Knäpper

59075 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	539,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	133,00 m ²	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.01.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Objekt bietet Ihnen gleich mehrere Möglichkeiten. Der Wohnbereich dieser Immobilie erstreckt sich über zwei Vollgeschosse. Zusätzlich steht noch eine Ausbaureserve auf dem Dachboden zur Verfügung.

Dort befindet sich bereits ein abgetrenntes Zimmer. Eine Baugenehmigung für den weiteren Ausbau des Dachgeschosses liegt bereits vor. Dieses Haus kann als Einfamilienhaus oder auch als Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Abgerundet wird das großzügige Platzangebot durch eine volle Unterkellerung des Gebäudes.

Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2017 umfassend saniert.

Im Zuge der Sanierung wurde die Elektrik des Hauses komplett erneuert inklusive Strom- und Verteilerkasten, sämtliche Heizkörper inklusive Verrohrung, Frischwasserleitungen, Böden, Zimmertüren und Zargen. Die hochwertige Einbauküche inklusive Kochinsel verbleibt in der Immobilie.

Die Küche wurde 2021 mit einem Bodentiefen Fenster ausgestattet. Über die neue Granittreppe gelangen Sie in den Garten. Die große Terrasse wurde ebenfalls 2021 mit einer großen Überdachung versehen. Eine zweite Terrasse befindet sich am Ende des großzügig angelegten Gartens beschattet durch einen Holzpavillon.

Zwei Stellplätze befinden sich direkt vor der Haustür inklusive Garage.

Ausstattung

Alle Fakten nochmal:

Provisionsfrei/ Privatverkauf

Hochwertige Küche mit Glasarbeitsplatte verbleibt in der Immobilie und ist mit 10000 Euro bereits im Kaufpreis enthalten

Fassade gedämmt

Neue Terrassenüberdachung 2021

Granittreppe zum Garten 2021

Bodentiefes Fenster Küche 2021

Warmwasser geyser 2021

Flächenheizkörper Küche 2021

Böden 2017

Zimmertüren 2017

Wasserleitungen 2017

Elektrik komplett neu 2017

Heizkörper inklusive Leitungen 2017

Gasheizung von 2003

Restliche Fenster 2003

Durchbruch Wohnzimmer/Esszimmer 2017

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Bockum-Hövel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Apotheken erreichen Sie fußläufig. Die Autobahn ist in wenigen Autominuten erreicht.

Infrastruktur:

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

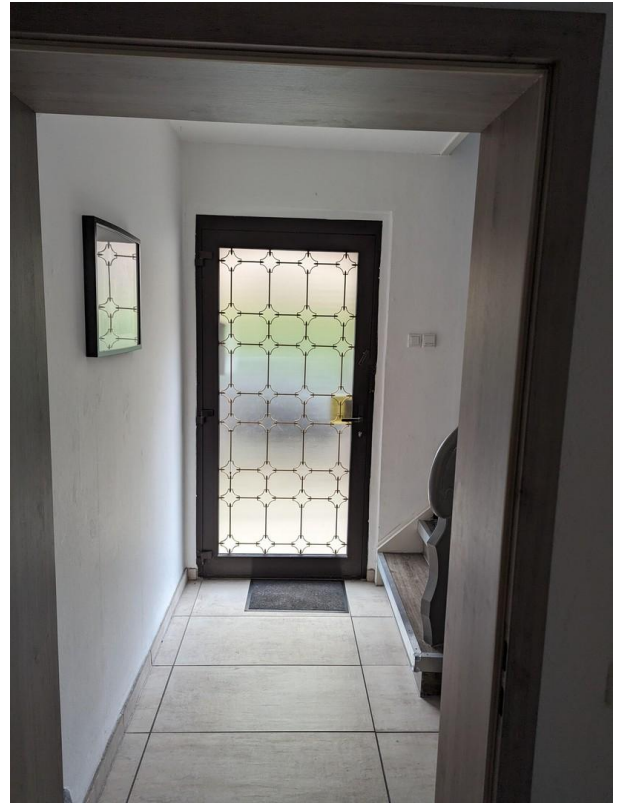
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



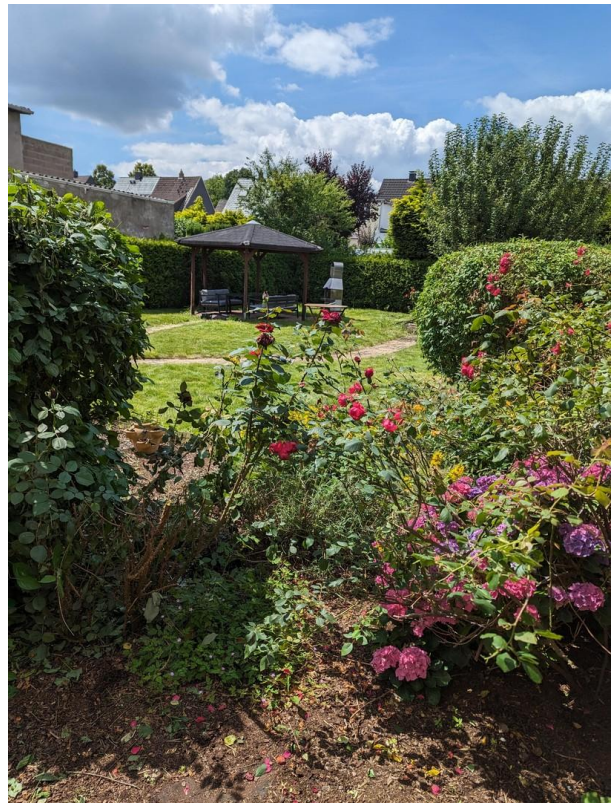
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



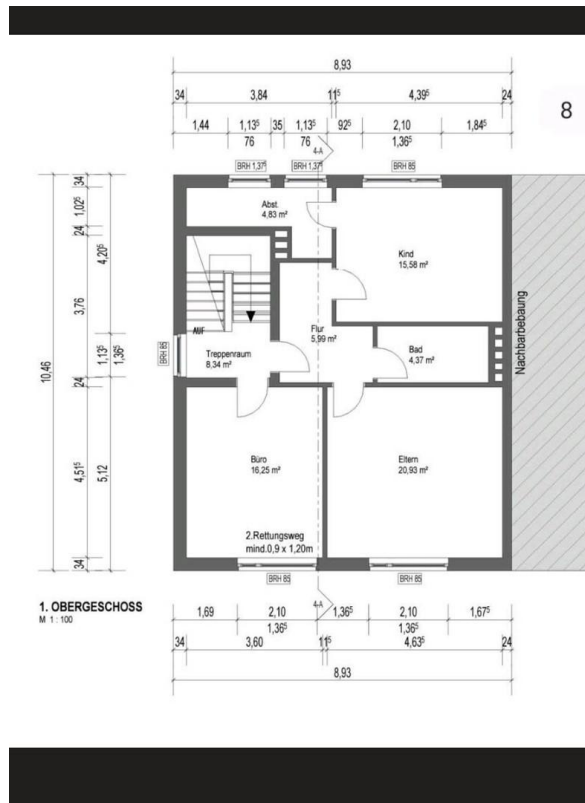
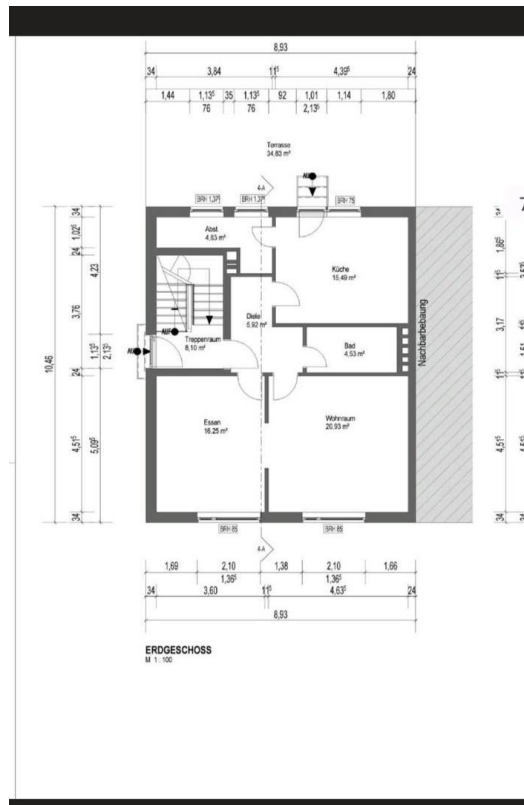
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

