

Exposé

Reihenhaus in Hamm

Reihenhaus am Naherholungsgebiet Sundern



Objekt-Nr. OM-323009

Reihenhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
rolf@breitlaender.de

59077 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1974 | Zustand | saniert |
| Grundstücksfläche | 327,00 m ² | Schlafzimmer | 4 |
| Etagen | 3 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 6,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 141,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaus mit 3 Vollgeschossen befindet sich in einer ganz besonderen Lage angrenzend an das Naherholungsgebiet Sundern. Der Hauszugang erfolgt über eine Anlieger-Sackgasse und über die beheizte Kellergarage ins Haus. Es gibt nur einen Terrassennachbarn, es handelt sich um das Reihenendhaus angebaut an ein Mehrfamilienhaus.

Das Kellergeschoss beinhaltet die Autogarage, den Anschlußkeller, den Heizungskeller, den Waschkeller mit Ausgang zum Garten und die Treppe ins Erdgeschoß.

Das Erdgeschoss umfaßt Flur mit Gäste-WC, Küche, Wohn/Eßzimmer mit vorgelagerter Terrasse und Ausgang zum Garten in Südausrichtung. Im ersten Obergeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Wannenbad, ein kleineres Schlafzimmer nach Norden und ein größeres Schlafzimmer zur Südseite mit Blick auf den Garten. Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein Duschbad, ein weiteres Zimmer auf der Nordseite und ein größeres Zimmer mit Loggia auf der Gartenseite zum Wald hin.

Ausstattung

Das Haus ist bezugsfertig, Heizung, Sanitäranlagen und Elektrik in Funktion, auf dem Dach befindet sich eine Satellitenantenne.

Der Energieverbrauchsausweis aus 11/24 bestätigt mit 101,6 kWh einen relativ niedrigen Verbrauch im Grenzbereich der Klasse C/D. Das Dach wurde im Herbst d. J. komplett gesäubert und neu belegt, ohne irgendwelche Vorschlägen; lt. Dachdecker für weitere 20 Jahre. Das Gäste-WC und das Wannenbad im 1. OG sind renoviert, das Duschbad im 2. OG ist nicht mehr zeitgemäß und sollte renoviert werden. Auf dem Terrassenabgang sind Fliesen zu ersetzen und der vernachlässigte Garten bedarf der Pflege.

Kontaktaufnahme zu einer Besichtigung nur mit Bonitätsnachweis bzw. Finanzierungsbelegen über die angegebene Emailadresse.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich am Ortsausgang von Hamm-Herringen in fußläufiger Entfernung zum Ortskern mit erweiterten Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel (Edeka, Rewe), Nonfoodartikeln, Banken, Ärztehaus, Apotheke, Kindergärten, Schulen, Bürgeramt und Bushaltestellen. Der Autobahnanschluß befindet sich in ca. 3 km.

Die Wohnlage ist sehr ruhig, kein fließender Verkehr, die ausgedehnten Versorgungsverhältnisse sind verkehrsberuhigend erreichbar und in unmittelbarer Nähe zum angrenzenden Sundernwald gelegen für kürzere und auch längere Spaziergänge bis zum Ortsteil Pelkum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 101,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Eingang, Gäste-WC, Kellerabgang

Exposé - Galerie



Küche

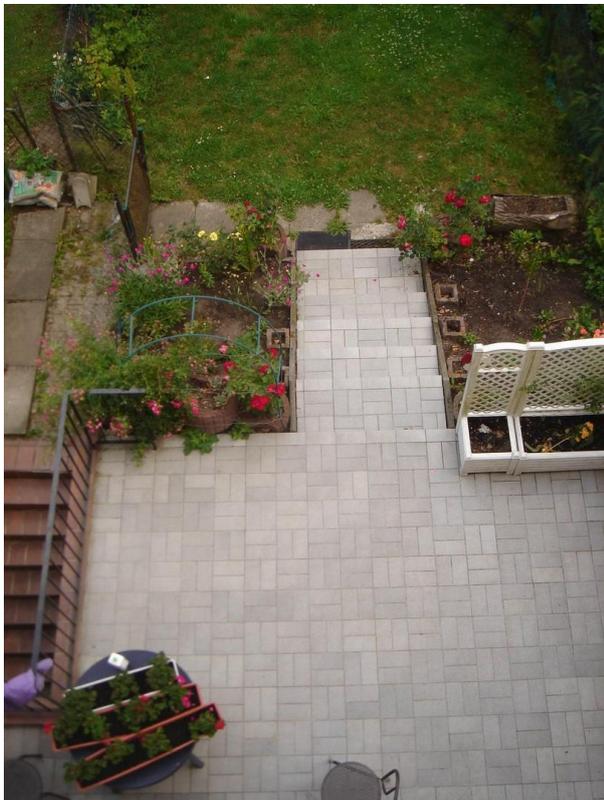


Wohnzimmer zum Garten, Sommer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer zum Garten, Herbst



Terrasse im Sommer, altes Foto



Travertin-Steintreppe zum 1.OG

Exposé - Galerie



Wannenbad im 1. OG



Schlafzimmer 1. OG Südseite

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1. OG



Treppe zum 2. OG

Exposé - Galerie



Duschbad 2. OG



Flur zur Gartenseite 2. OG



Zimmer mit Loggia 2. OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2. OG



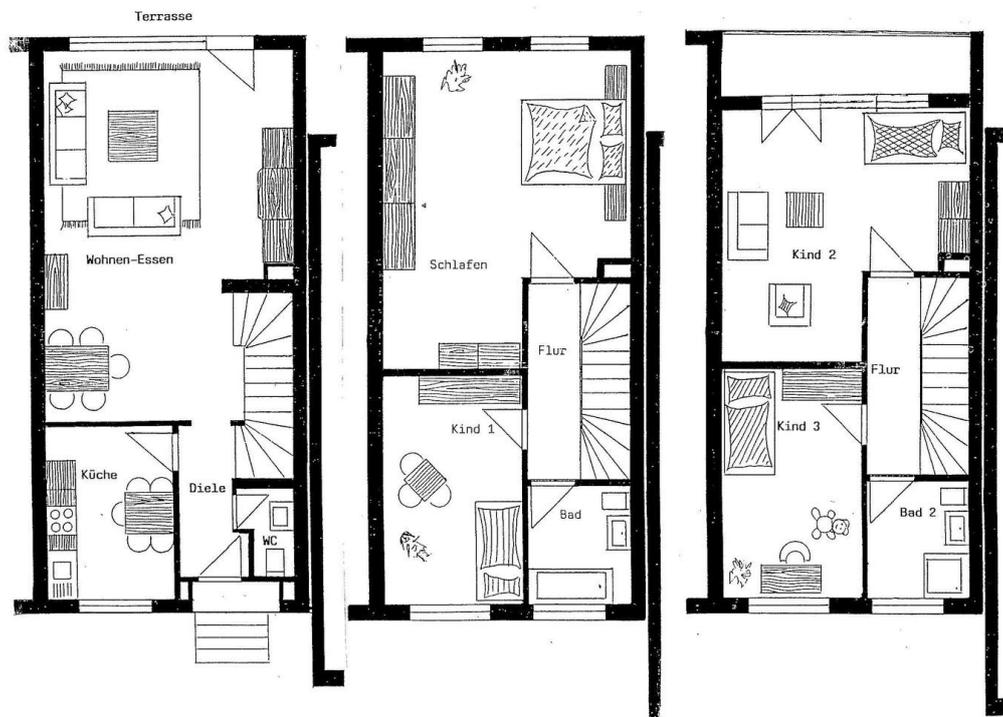
Neues Dach Herbst 2024

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISSZEICHNUNG DES ERDGESCHOSSES

GRUNDRISSZEICHNUNG DES 1. OBERGESCHOSSES

GRUNDRISSZEICHNUNG DES 2. OBERGESCHOSSES



Hausplan Erdgesch., 1.+2. OG