

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hamm

### Modernes und exklusives Einfamilienhaus/Bungalow in ruhiger Sackgassenlage



Objekt-Nr. OM-323242

### Einfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:  
Hardy Pesch

Enzianstr. 20  
59071 Hamm  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	541,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unser Bungalow befindet sich ruhig gelegen in einer Sackgasse in Hamm-Ostwennemar und wurde 2016 nach einer vollständigen Kernsanierung mit innovativsten und nachhaltigen Technikelementen versehen.

Der Eingangsbereich führt im Erdgeschoss in einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit angrenzender offener Küche. Auf dieser Ebene befinden sich zudem drei Schlafzimmer, ein Duschbad und ein Gäste-WC.

Vom Wohn-/Essbereich aus betritt man die großzügige Sonnenterrasse mit Pergola und seitlichem Windschutz. Diese Area bietet den perfekten Platz für unvergessliche BBQ-Momente mit Familie und Freunden. Das Highlight dieses Outdoorbereichs ist der Jacuzzi und der Swimmingpool, der über eine fahrbare Bangkirai-Holzabdeckung verfügt und so die Sonnenterrasse optisch erweitert. Die gesamte Gartengestaltung inkl. App gesteuerter Bewässerungsanlage ist 2020 komplett erneuert worden. Der gepflegte Garten bietet viel Privatsphäre und die freistehende Sauna grenzt direkt an eine grüne Weide – die perfekte Ruheoase!

Das Untergeschoss ist über eine LED-beleuchtete Treppe erreichbar. Hier befindet sich ein stilvoller Lounge-/Partybereich, der 2020 neu gestaltet wurde. Auf dieser Ebene gibt es außerdem ein weiteres Schlafzimmer und ein großzügiges Wellnessbad inkl. Badewanne und eigenem WC. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Hauswirtschaftsraum, Abstell- und Technikraum.

Die Ausstattung unseres Hauses umfasst nicht nur eine Bewässerungs-, Photovoltaik-, Belüftungs- und Entkalkungsanlage, sondern auch die Option, ein Satteldach aufzustocken.

Der Brunner Wassertaschenkamin in Kombination mit der Solarthermie macht das Haus energetisch nachhaltig. Zusätzlich bietet das hochmoderne Smart Home KNX System mit GIRA Homeserver alle elektrischen Geräte – von Pool bis Sauna – bequem per App zu steuern.

Darüber hinaus gibt es eine Doppelgarage mit zwei Wallboxen sowie 2 Parkplätzen vor der Tür.

Möbel / Küche können auf Wunsch übernommen werden und sind nicht Teil dieses Angebotes.

Bei Fragen oder Besichtigungsinteresse freuen wir uns über Ihre Nachricht.

## Ausstattung

- Einbauküche (optional)
- Hauswirtschaftsraum
- Brunner Wassertaschenkamin mit Brunner Heiz-Zentrale (elektrisch)
- Pergola
- Fliesenboden
- Epoxidharzboden
- Industrie Laminatboden
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Belüftungsanlage
- Entkalkungsanlage
- Gegensprechanlage

- Keller
- Jacuzzi
- Swimmingpool
- Sauna
- Garten mit automatischer Bewässerung
- BBQ-Area
- Doppelgarage
- 2 PKW\_Außenstellplätze

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Unser Immobilienangebot liegt im Osten vom Zentrum Hamm im Ortsteil Braam-Ost wennemar , bekannt für seine gute Lage und bietet seinen Bewohnern ein angenehmes Wohnumfeld mit einer ausgeprägt guten Infrastruktur.

Innerhalb weniger Minuten kommt man von hier aus sowohl in die Stadt, wie auch in den ebenso belebten und beliebten Stadtteil Hamm-Werries.

Sämtliche Einkaufs-, Versorgungs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, wie auch Kindergärten, Schulen etc. befinden sich im nahem Umfeld. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in fußläufiger Entfernung.

der beliebte Maxipark für jegliche Freizeitaktivitäten ist nur 10 Geh- bzw. 3 Fahrminuten entfernt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste-Toilette

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bett

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



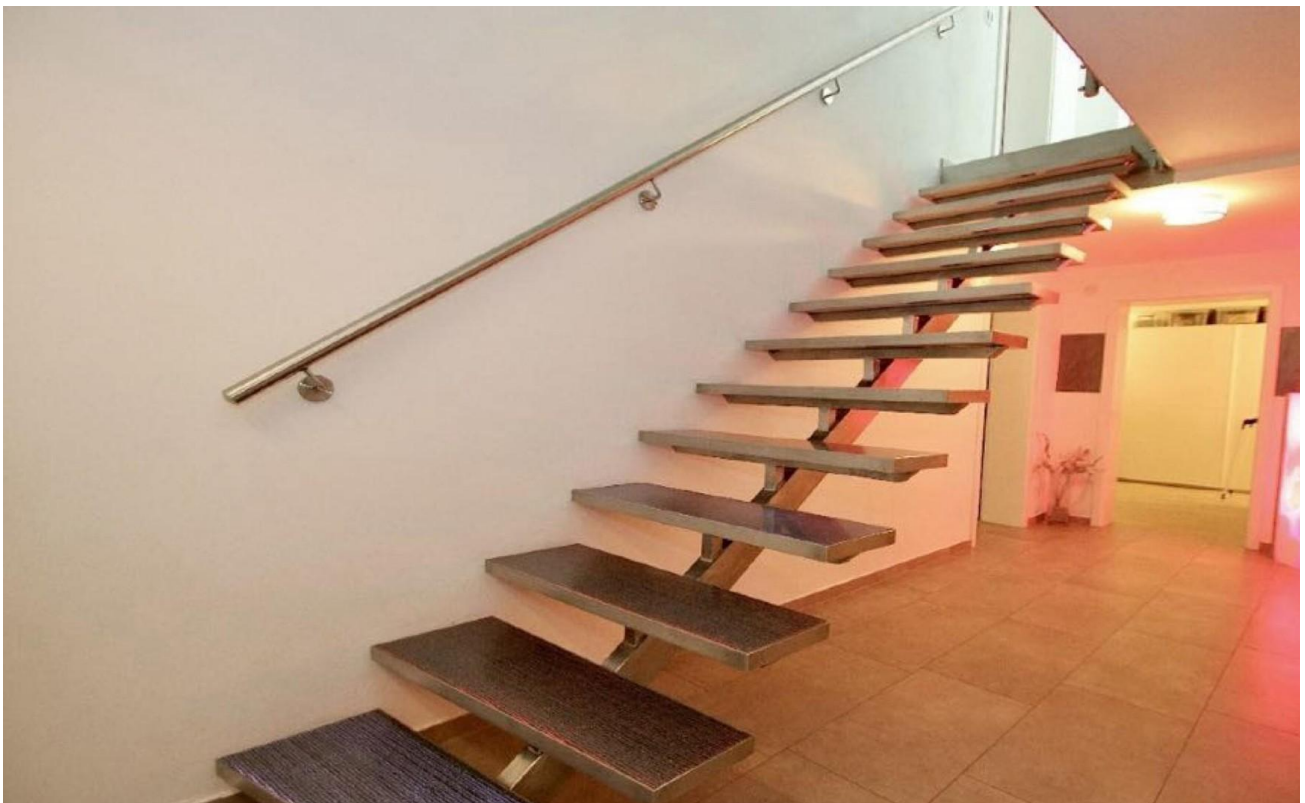
Büro/Gäste- oder Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



LED beleuchtete Treppe

# Exposé - Galerie



Lounge / Bar mit Luftumwälzung



Lounge / Bar mit Luftumwälzung

# Exposé - Galerie



Lounge / Bar mit Luftumwälzung



Lounge / Bar mit Luftumwälzung

# Exposé - Galerie



Lounge / Bar mit Luftumwälzung



Partyklo Keller

# Exposé - Galerie



Wellnessbad Keller



Wellnessbad Keller

# Exposé - Galerie



Hobbyraum / Gästezimmer Keller



Kamin

# Exposé - Galerie



Sauna



Pool mit Schieberdeck

# Exposé - Galerie



Sauna und Ausblick



Lounge / Bar mit Luftumwälzung



# Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Sauna mit Ausblick

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## Anlage 3: Auszug aus der Flurkarte

Seite 1 von 1

