Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Groß, elegant und hochmodern: Weiß verklinkerter Haustraum in Hamm Braam-Ostwennemar!

Objekt-Nr.:
20067-HO210_W

Haus zum Kauf

in 59071 Hamm - Hamm

Details

Käuferprovision zzgl. USt.
Provisionsfrei

Wohnfläche (ca.) **233,28 m²**	Zimmer **5**	Nutzfläche (ca.) **56,50 m²**
Grundstück (ca.) **669,66 m²**	Balkon/Terrasse Fläche (ca.) **35 m²**	Anzahl Etagen **3**
Anzahl Schlafzimmer **4**	Anzahl Badezimmer **2**	Anzahl separate WCs **1**
Anzahl Terrassen **1**	Baujahr **2006**	Stellplatzmiete (Garage) **0 €**
Stellplatzpreis (Garage) **0 €**	Garagenanzahl **2**	Zustand **gepflegt**
Bauweise **Massiv**	Unterkellert **Nein**	Küche **Einbauküche, Offene Küche**

Ausrichtung Balkon/Terrasse
Süd-West

Beschreibung

Hochglanz trifft Gemütlichkeit, Platz trifft Kreativität, Moderne trifft Wohnlichkeit: all das ist Ihr neues, wunderdschön verklinkertes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Hamm Braam-Ostwennemar. Denn tatsächlich: Ihr hochmoderner Bau aus dem Jahre 2006 überzeugt mit einem satten Platzangebot drinnen wie draußen. Kurzum: hier können sich anspruchsvolle Paare und Familien auf 233 Quadratmetern Wohnfläche ein herrlich schönes Plätzchen für ihre Zukunft

schaffen. Aber mal ehrlich: dank der Größe haben wir es hier eher mit einem Platz als mit einem Plätzchen zu tun. In Zahlen bedeutet das: Drei Etagen, fünf Zimmer und noch viel mehr Wohnideen. Welche haben Sie?

Hereinspaziert in Ihr neues Paradies aus Klinker, Stein und glasklarer Zukunftsvision. Ihre großzügige Diele erwartet Sie mit tollem Hochglanz-Boden und einer eleganten Flügeltür, die sofort den Blick in den riesigen Wohnbereich Ihres Hauses freigibt. Groß und offen geplant überzeugen die satten Quadratmeter mit einem tollen Lichtkonzept, viel bodentiefer Fensterfläche und einem stattlich großzügigen Wohngefühl. All Ihre Lebensbereiche dürfen hier zukünftig symbiotisch zusammenfließen, denn sowohl der Essbereich wie auch ein großer Arbeits- bzw. Bürobereich können in Ihr Wohnherz integriert werden. Die geschwungene Treppe nach oben dient dabei sowohl als Fußweg ins Obergeschoss wie auch als edles Stilobjekt, das dem Raum noch mehr Tiefe und Besonderheit verleiht.

Galerie oder Loft? Einfach beides!

Abgeschlossen wird das Erdgeschoss durch die Küche, die zwar auch über den Flur erreichbar ist, sich aber auch dem Essbereich öffnet und dadurch eine wunderbare Ergänzung des beinahe loftartigen Grundrisses dieser Etage darstellt. Übrigens: sie ist auf Wunsch gratis zu übernehmen! Die herrlich, tief überdachte Terrasse, die sowohl vom Wohn- wie auch vom Essbereich erreichbar ist, bildet den Anfang Ihres Außenwohnzimmers, das Sie mit über 600 Quadratmetern Grundstück zukünftig vielseitig genießen können.

Über die Treppe flanieren Sie zunächst in die offen und hell gestaltete Galerie Ihrer Schlafetage, die Sie direkt mit einer herrlich großen Bibliothek begrüßt. Was für ein traumhafter Raum zum Lesen und Entspannen, von dem aus Sie sogar auf die schöne Loggia spazieren können! Wofür nutzen SIE ihn? Insgesamt drei großzügige Schlafräume bilden den Hauptteil dieser Etage, die im großzügigen und hochmodernen Familienbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne, umhüllt von wahnsinnig viel Platz, ihren Abschluss findet.

Ausstattung

Mehr Platz? Wir hätten da noch was!

Noch schöner: auch der Spitzboden Ihres Hauses ist komplett ausgebaut und bietet Ihnen zwei weitere urige Zimmer mit gemütlichen Schrägen inklusive Klimaanlage, einen Abstellraum und – noch besser: ein zusätzliches Bad!

Draußen setzt sich die Eleganz des Innenbereiches fort, denn mit einem liebevoll gepflegten, eingewachsenen Garten, einem Grillplatz und viel Platz wird selbst die größere Familie für jeden das ideale Sommer-Sonnen-Plätzchen finden. Die große Doppelgarage und zwei Stellplätze machen das Angebot dann auch für Autoliebhaber mit vielen Gästen beliebt.

Sonstiges

Angaben zum Energieausweis: der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energiebedarfs erstellt, gültig bis 114.11.2033, Baujahr des Gebäudes: 2006, Baujahr der Anlagentechnik: 2013, Energieträger: Erdgas, Energiebedarfskennwert: 113,9 kWh/(m^{2}*a), Energieeffizienzklasse: D

Hinweis zur Energieberatung:
Gemäß § 48 GEG in Verbindung mit § 80 Abs. 4 GEG weisen wir Sie darauf hin, dass jeder Käufer eine kostenfreie Beratung zum Energieausweis mit einem zur Ausstellung Berechtigten Person führen soll. Kostenfrei bietet dies u. a. die Verbraucherzentrale NRW an. Weitere Informationen dazu erhalten Sie unter: https://www.verbraucherzentrale.nrw/beratungsstellen.

Hinweise: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposès und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Mit uns haben Sie sich einen starken, vertrauenswürdigen und kompetenten Partner an Ihre Seite geholt!

Unser Erfolgsrezept:
✔vertrauensvoller Immobilienverkauf durch langjährige Erfahrung
✔schnelle, stressfreie und zum-besten-Preis Vermittlung
✔tolle Bilder Ihrer Immobilie durch den Einsatz einer professionellen Fotografin
✔ Unterlagenrecherche/ -Beschaffung
✔ kein Besichtigungstourismus in Ihrer Immobilie: nur bereits vorgefilterte Kaufinteressenten
✔ Verkauf mit Leistungsgarantie

Unser Motto lautet nicht umsonst „Sie lehnen Sich zurück, wir kümmern uns!!!

Durch unsere Mitgliedschaft in der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) und dem Immobilienverband (ivd) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner!

Wir freuen uns auf den gemeinsamen Erfolg!

Sie möchten uns helfen einen weiteren Eigentümer mit dem Verkauf seiner Immobilie glücklich zu machen und dabei selber gut absahnen? Dann werden Sie jetzt Tippgeber! Sichern Sie sich jetzt Ihr Honorar!

Lage & Umgebung

59071 Hamm - Hamm

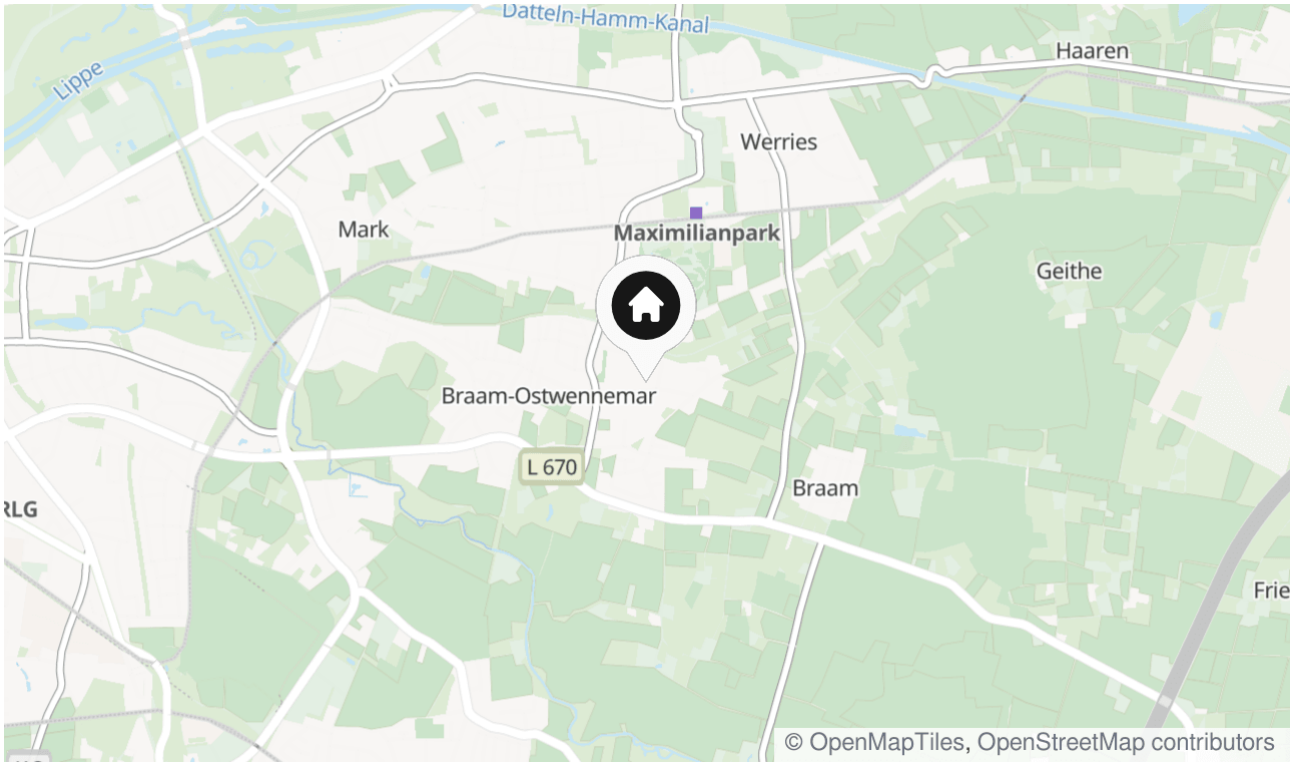
Kein Kompromiss, sondern die ideale Verbindung: Ihr Zuhause am Kirchweg in Hamm Braam-Ostwennemar

Hand aufs Herz: Manche Stadtteile stellen nicht einfach einen Kompromiss dar, sondern vielmehr eine perfekte Kombination. Genau das trifft auf Ihr neues Zuhause in Hamm Braam-Ostwennemar zu, das mit seiner hervorragenden Lage, der angenehmen Ruhe und der Zentralität punktet. Ihr Haus selbst steht übrigens in zweiter Reihe und erhält dadurch in puncto Ruhe direkt die doppelte Punktzahl!

Ihr Stadtteil, der dem Bezirk Uentrop angehört, liegt im Osten des Hammer Stadtzentrums und bietet Ihnen zukünftig ein erstklassiges Wohnumfeld mit einer bestens ausgebauten Infrastruktur. Hier, am Rande des schön-idyllischen Datteln-Hamm-Kanals, residieren Sie in einer exklusiven und begehrten Gegend, die vor allem durch ihre Ruhe besticht. Und dennoch: In wenigen Minuten erreichen Sie von hier aus sowohl das Stadtzentrum als auch das lebhafte und beliebte Viertel Werries. Besonders reizvoll sind auch die grünen Bereiche des Stadtteils, wie etwa der Marker Burghügel.

Ruhe, Entspannung und noch so viel mehr!

Klar ist: die Bewohner von Braam-Ostwennemar schätzen eher die ländliche Anbindung als den urbanen Trubel, die vielfältigen Fahrrad- und Wanderwege sowie die unmittelbare Nähe zur Natur. Doch auch der angrenzende Maximilianpark in Werries ist nicht weit entfernt, ebenso wie die Maximare Erlebnistherme. Für den Einkaufsbedarf befindet sich ein Netto-Markt gleich um die Ecke. Apotheken, Banken, Arztpraxen und kleine Einzelhandelsgeschäfte tragen zur Auflockerung des Stadtbildes bei. Auch gut: über die Kreisstraße ist Hamm-Mark mit der Innenstadt sowie den Stadtteilen Werries und Uentrop bestens verbunden. Und: Der öffentliche Personennahverkehr bietet die Linien 6 und 18 an, die in Richtung Hamm und Werries führen. Perfekt, oder?



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

113,90 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

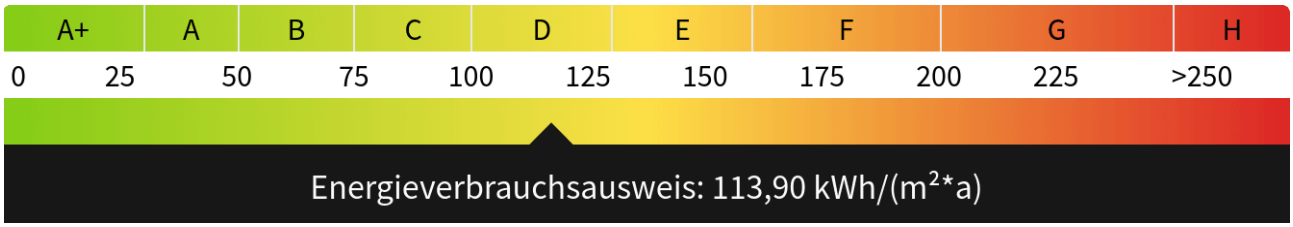
Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

14.11.2033



So groß wie Ihr Haus, so groß präsentiert sich auch die Einfahrt. Ein Wow-Gefühl direkt beim Nachhausekommen!

viel Platz im Garten

großzügiger Eingangsbereicht begrüßt Sie

Hochglanz und Hochmodernität in einem: Ihre Küche bietet Ihnen neben viel Platz auch die besten Voraussetzungen für tolle kulinarische Erlebnisse.

Loft, Galerie und Wohnherz in einem: Ihr großer Wohnbereich ist noch viel mehr: Zentrum Ihres künftigen Lebens!

Neben der Küchentheke gibt es einen zusätzlichen Essbereich

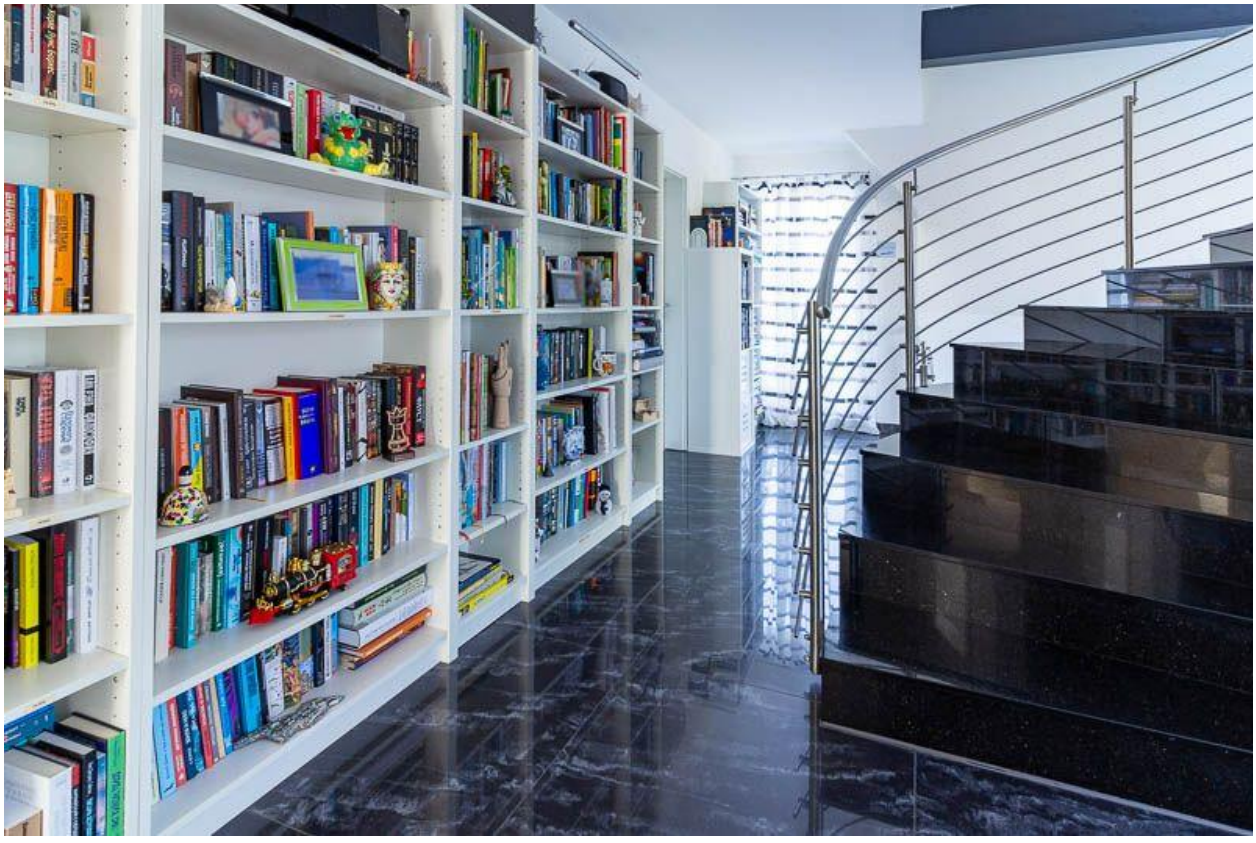
Loft, Galerie und Wohnherz in einem: Ihr großer Wohnbereich ist noch viel mehr: Zentrum Ihres künftigen Lebens!

Loft, Galerie und Wohnherz in einem: Ihr großer Wohnbereich ist noch viel mehr: Zentrum Ihres künftigen Lebens!

Loft, Galerie und Wohnherz in einem: Ihr großer Wohnbereich ist noch viel mehr: Zentrum Ihres künftigen Lebens!

Loft, Galerie und Wohnherz in einem: Ihr großer Wohnbereich ist noch viel mehr: Zentrum Ihres künftigen Lebens!

Bibliothek, Musikzimmer, Spielparadies? Ihre Galerie im Obergeschoss bietet satten Platz für all Ihre offenen Wohnideen.



Bibliothek, Musikzimmer, Spielparadies? Ihre Galerie im Obergeschoss bietet satten Platz für all Ihre offenen Wohnideen.

Urige Schrägen, bodentiefe Fenster und ganz viel Wärme: in diesem Schlafzimmer sind schöne Träume garantiert.

Urige Schrägen, bodentiefe Fenster und ganz viel Wärme: in diesem Schlafzimmer sind schöne Träume garantiert.

Urige Schrägen, bodentiefe Fenster und ganz viel Wärme: in diesem Schlafzimmer sind schöne Träume garantiert.

gemütliches Schlafzimmer wartet auf Ihre Ideen

gemütliches Schlafzimmer wartet auf Ihre Ideen

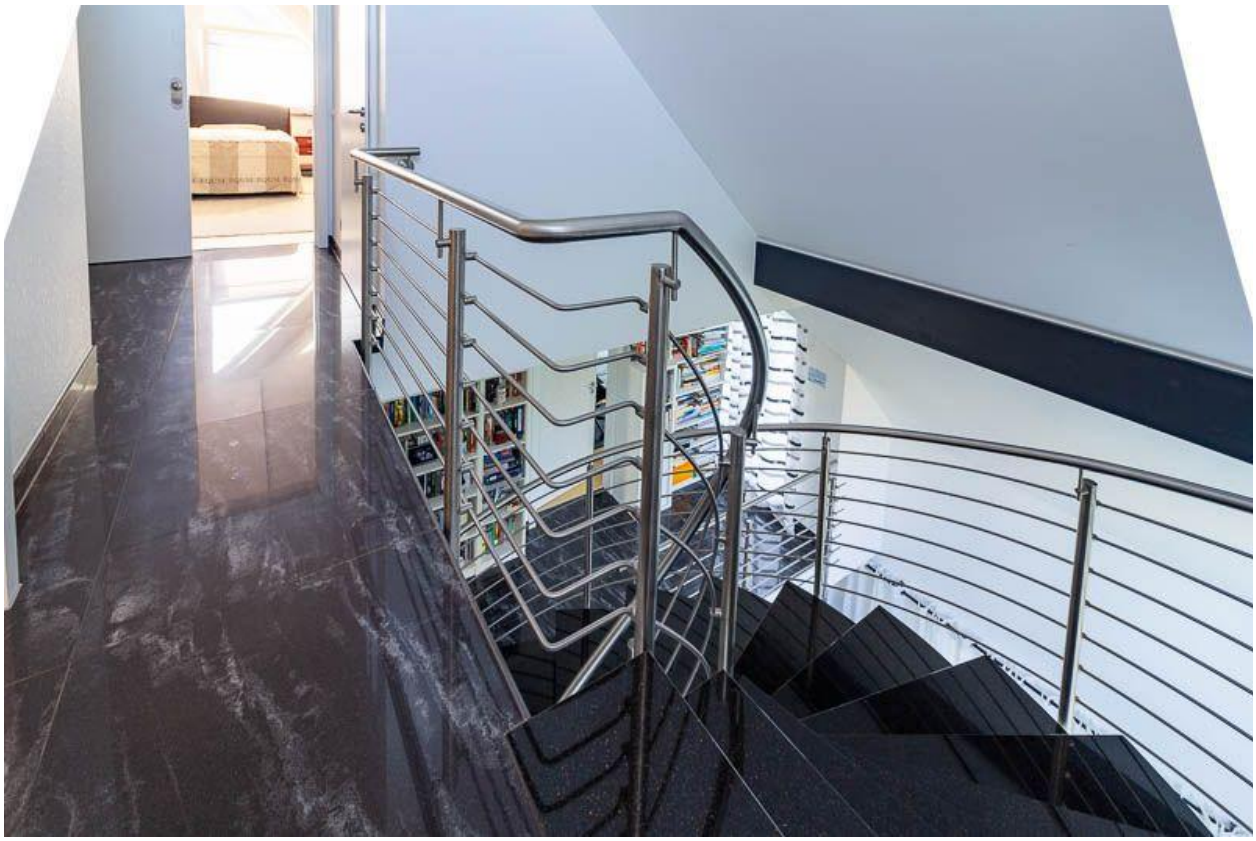
Wow - passen Sie auf, dass Sie sich in diesem riesigen Badezimmer-Tempel nicht verlaufen! Viel schöne Zeit lässt sich hier definitiv verbringen…

Wow - passen Sie auf, dass Sie sich in diesem riesigen Badezimmer-Tempel nicht verlaufen! Viel schöne Zeit lässt sich hier definitiv verbringen…

Wow - passen Sie auf, dass Sie sich in diesem riesigen Badezimmer-Tempel nicht verlaufen! Viel schöne Zeit lässt sich hier definitiv verbringen…

Ihr Schlafzimmer mit Arbeitsbereich für Ihre ungestörten Erledigungen

Ihr Schlafzimmer mit Arbeitsbereich für Ihre ungestörten Erledigungen



Ihr Eintritt zum Dachgeschoss: heller Flur mit edler Treppe

Bunt geflieste Wände für viele bunte Erinnerungen: das Badezimmer im Spitzboden erleichtert Ihren Alltag

Na wer hier nicht süß träumt, ist selbst schuld! Alle Voraussetzungen erfüllt dieser gemütliche Spitzboden in jedem Fall!

Na wer hier nicht süß träumt, ist selbst schuld! Alle Voraussetzungen erfüllt dieser gemütliche Spitzboden in jedem Fall!

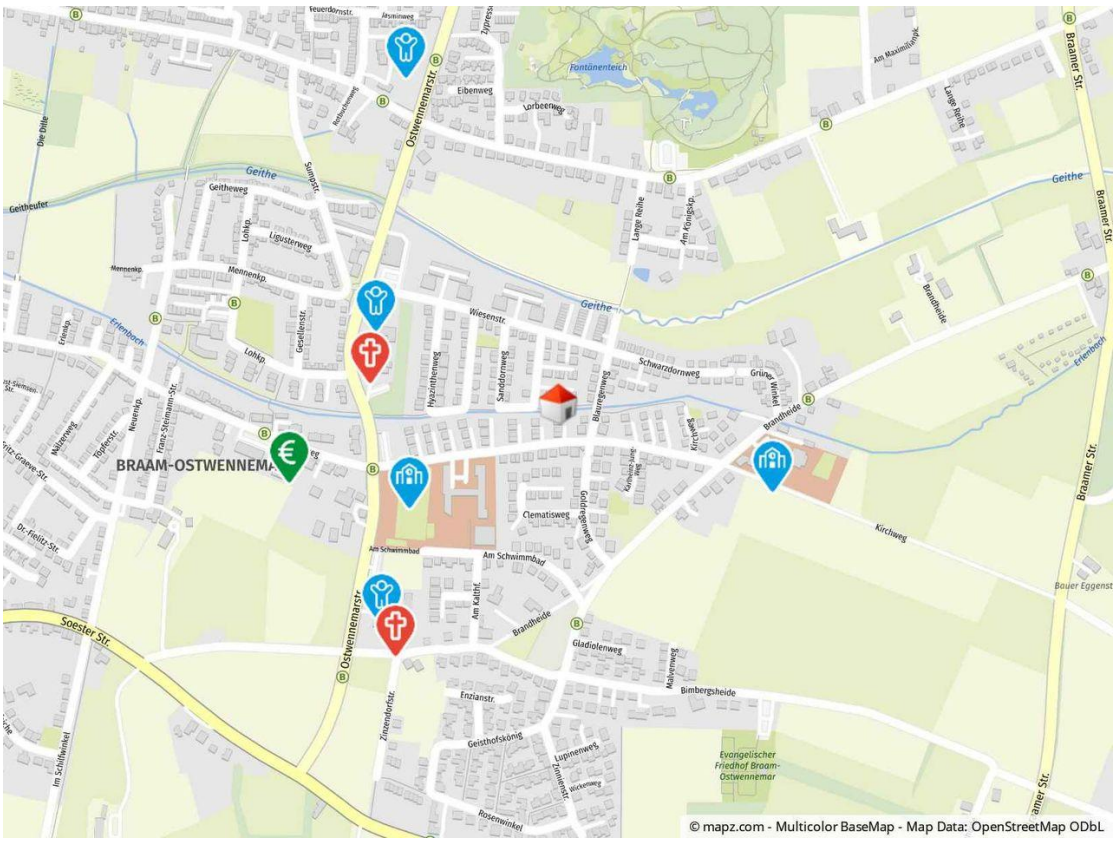
Sicht- und windgeschützt erleben Sie auf dieser gemütlichen Terrasse bald die schönsten lauen Sommerabende. Können Sie´s schon spüren?

Diese Outdoorküche ist ein Muss für jeden Grillabend!

Hier halten Sie sich und Ihre Gesundheit fit.

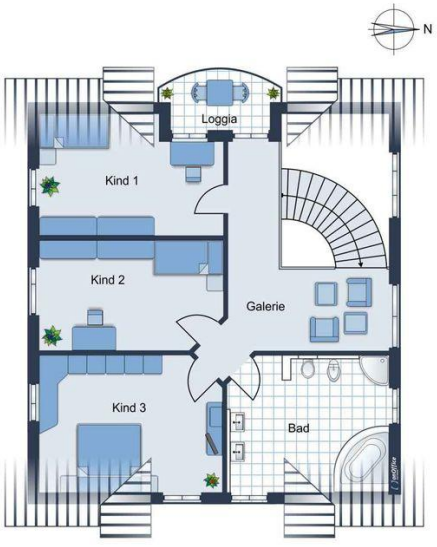
Ihre Doppelgarage bietet nicht nur genügend Platz für zwei Autos, sondern auch für Fahrräder und vieles mehr

Hochwertiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage

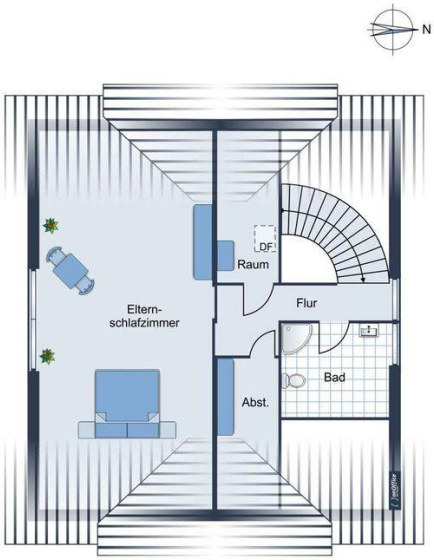


Lageplan

Erdgeschoss



I.Obergeschoss



Dachgeschoss

Kontakt

West Haus Immobilien
Oststr. 24
59065 Hamm
Telefon: 02381 / 915 96 36
E-Mail: info@whi-hamm.de

Ihr Ansprechpartner
Herr Oleg Masch

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de