



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Modernes 3,5 Zimmer -
Reihenmittelhaus in ruhiger Lage – Ihr
neues Zuhause in Hamm Mark!**

Objekt-Nr.:

20067-HO233_2_W

Haus zum Kauf

in 59071 Hamm - Hamm





Details

Wohnfläche (ca.)

97 m²

Zimmer

3

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1975

Zustand

gepflegt

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Ausrichtung Balkon/Terrasse

Süden

Beschreibung

Willkommen in diesem charmanten Reihenmittelhaus, das sich in einer ruhigen und begehrten Lage in Hamm Mark befindet. Mit einer Wohnfläche von 97 m² bietet dieses gepflegte Zuhause ausreichend Platz für Familien oder Paare, die das Besondere suchen. Die gelungene Raumaufteilung, die lichtdurchfluteten Räume und die angenehme Atmosphäre werden Sie sofort begeistern.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer warmen, einladenden Atmosphäre und vermittelt Ihnen sofort das Gefühl von Zuhause. Direkt nach dem Betreten des Hauses eröffnet sich Ihnen ein großzügiger Flur, der durch seine offene Gestaltung nahtlos in die weiteren Räume übergeht.

Das helle Wohnzimmer überzeugt durch seine freundliche Atmosphäre und den offenen Essbereich, der Platz für gesellige Mahlzeiten bietet. Die angrenzende, gut geschnittene Küche fügt sich perfekt in das Raumkonzept ein. Durch die direkte Anbindung an die Terrasse können Sie diesen Raum flexibel nach Ihren Wünschen gestalten und jederzeit den Garten genießen.



Die stilvolle Wendeltreppe verbindet das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss und fungiert als echter Blickfang. Sie führt auf elegante Weise in die privaten Räume des Hauses und sorgt für einen praktischen und zugleich stilvollen Zugang zum oberen Bereich.

Im Obergeschoss befinden sich zwei lichtdurchflutete Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Das modernisierte Badezimmer aus dem Jahr 2008 ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und besticht durch helle, stilvolle Fliesen und funktionale Armaturen. Der durchdachte Grundriss bietet genügend Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sowie ein Abstellraum im Obergeschoss vervollständigen das Angebot.

Ein besonderes Highlight ist der gepflegte Garten mit einem Gartenhaus, das zusätzlichen Raum für Freizeit und Entspannung bietet. Die Süd-Ausrichtung sorgt für viel Sonnenlicht und eine einladende Atmosphäre, die Sie zum Verweilen auf der Terrasse einlädt. Zudem gelangen Sie von hier direkt in den Keller, der nicht nur praktischen Stauraum bietet, sondern auch eine eigene Sauna beherbergt – der perfekte Ort für erholsame Momente nach einem langen Tag. Eine praktische Garage sorgt für zusätzlichen Stauraum und bietet Schutz für Ihr Fahrzeug.

Wenn Sie auf der Suche nach einem gut geschnittenen und gepflegten Reihenmittelhaus sind, das mit Helligkeit und praktischer Ausstattung überzeugt, dann ist diese Immobilie die ideale Wahl für Sie. Überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderschönen Zuhause – wir freuen uns darauf, Ihnen bei einer Besichtigung alle Vorzüge dieses Hauses zu zeigen!

Sonstiges

Angaben zum Energieausweis: der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energieverbrauchs erstellt, gültig bis 26.11.2027, Baujahr des Gebäudes: 1975, Baujahr der Anlagentechnik 2003, Energieträger: Heizöl, Energieverbrauchskennwert: 89 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse: C

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-Exposés 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:

- ✓ vertrauenswürdiger 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 (WIB 24) 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!

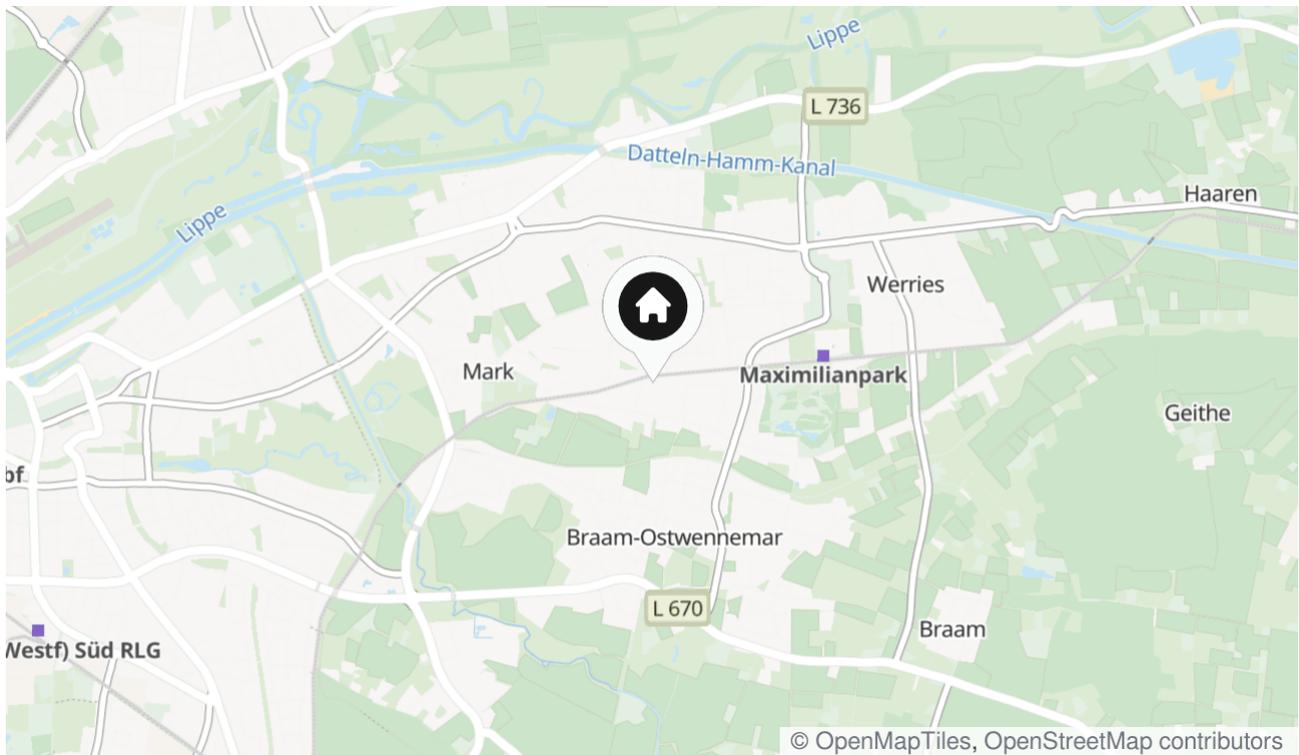
Lage & Umgebung

59071 Hamm - Hamm

Diese attraktive Maisonettewohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Hamm, im idyllischen Hamm-Mark, das im östlichen Teil der Stadt liegt. Hier wohnen Sie in einer ruhigen, aber dennoch bestens angebundene Nachbarschaft, die überwiegend von charmanten Einfamilien- und Reihenhäusern geprägt ist. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, während Kindergärten und Schulen nur einen kurzen Spaziergang entfernt sind.

Die Innenstadt von Hamm erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto, und auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr könnte nicht besser sein. Die Autobahn A2 ist ebenfalls in rund 10 Minuten erreichbar, was den Standort noch attraktiver macht.

Für entspannte Spaziergänge oder abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten bietet der nahegelegene Maximilianpark zahlreiche Möglichkeiten. Die Eishalle und die Maxipark-Arena sorgen für zusätzliche Abwechslung und Spaß in Ihrer Freizeit.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

89 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Öl

Wesentlicher Energieträger

OEL

Gültig bis

26.11.2027



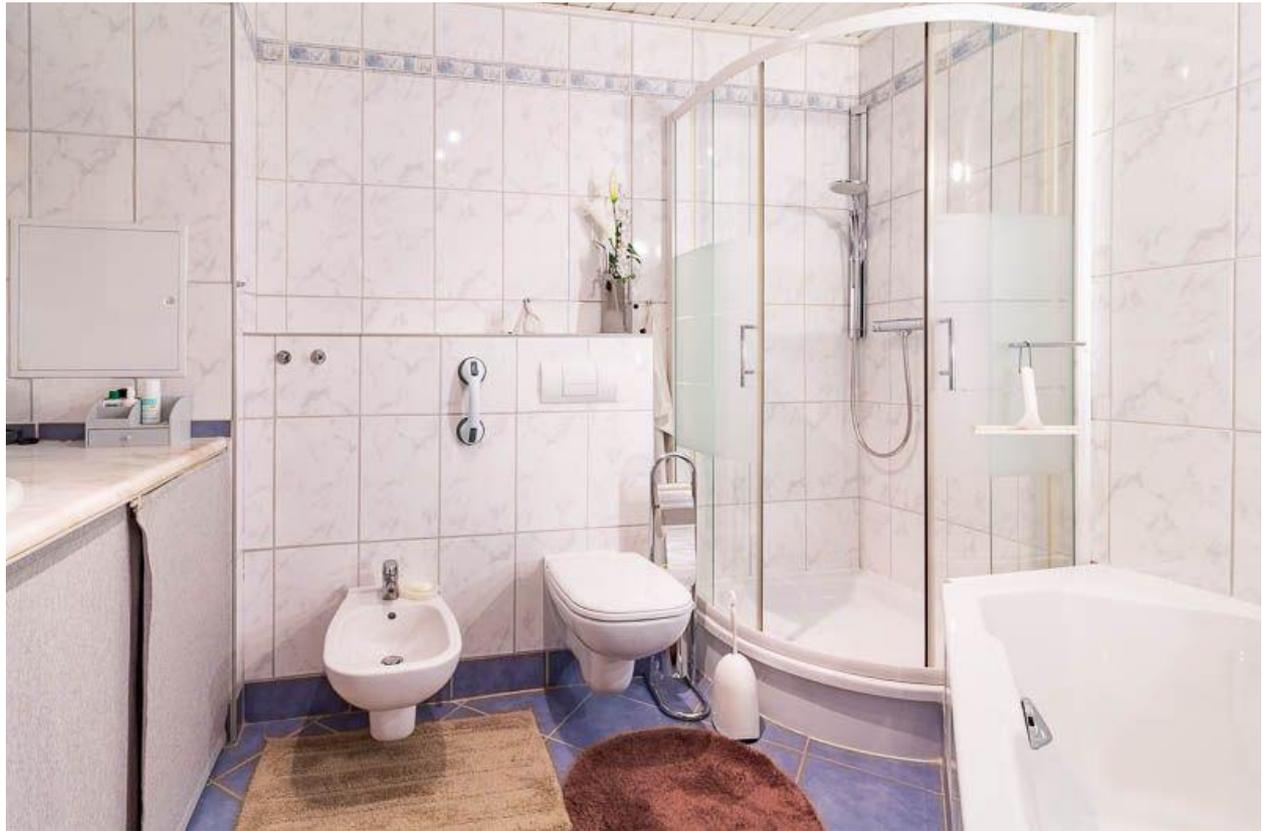


Südlich ausgerichteter Garten mit viel Sonnenlicht – der perfekte Ort für entspannte Tage im Freien.





Praktisch geschnittener Küchenraum – gestalten Sie hier Ihr Kochparadies!



Modernes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche – für Ihr Wohlbefinden.

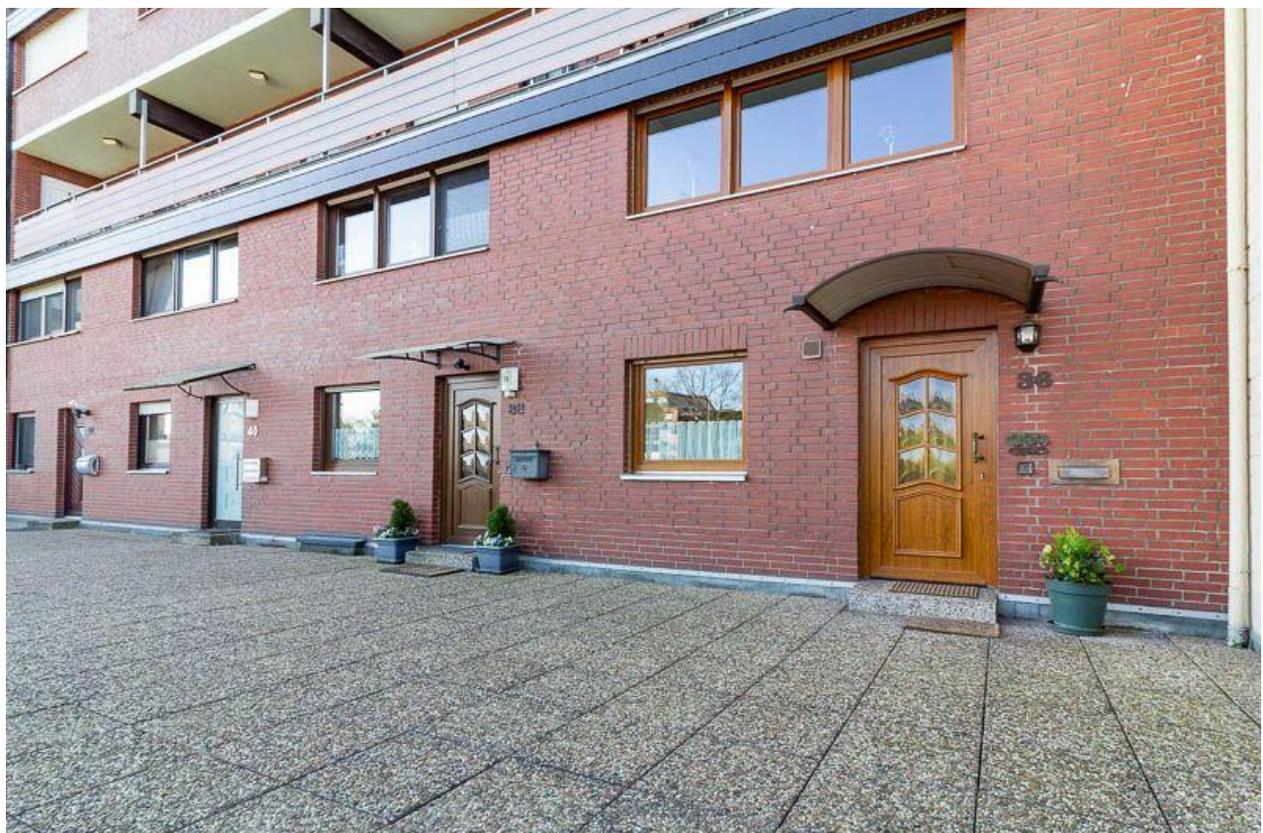




Offenes und einladendes Wohnzimmer, das modernen Komfort mit gemütlicher Atmosphäre verbindet.



Private Sauna im Keller – Ihr persönlicher Wellnessbereich für Erholung pur.



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hamm-Mark!



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

