

Objekt-Nr.: 7760



## Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit großem Grundstück in Hamm zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

59073 Hamm (Westfalen) Bockum-Hövel  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **249.000,00 EUR**  
Grundstück: **888 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **140 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **1950**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Noah Hunk

**Telefon:**

0231 / 398 19 70

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

n.hunk@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Diese ansprechende Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet in Hamm. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern mit grünen Gärten und wenig Durchgangsverkehr – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Spielplätze befinden sich in der Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut – Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, und der Bahnhof Hamm bietet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte. Auch die Autobahnen A1 und A2 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, sodass Pendler von einer guten Verkehrsanbindung profitieren.

Erholungsmöglichkeiten bietet die nahegelegene Natur mit Parks, Spazierwegen und Grünflächen, die zu entspannten Auszeiten einladen. Auch Sport- und Freizeiteinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden.

Insgesamt bietet diese Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

## Beschreibung

Diese sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Hamm bietet eine Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von 888 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befinden sich drei geräumige Zimmer sowie ein Badezimmer und die Küche. Das Obergeschoss verfügt über vier kleinere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können, ergänzt durch ein weiteres Badezimmer mit Dusche und einem Balkon.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Sowohl das Innere als auch die Außenbereiche können nach eigenen Vorstellungen modernisiert und aufgewertet werden.

Eine großzügige Einfahrt sowie eine Garage mit einem relativ neuen Garagentor bieten zusätzlich ausreichend Stellfläche.

Der weitläufige Garten verfügt über eine Laube, die sich ideal als geschützter Sitzbereich oder Stauraum eignet. Zudem steht ein separater Abstellraum zur Verfügung, welcher zusätzlichen Platz für Gartengeräte, Fahrräder oder handwerkliche Arbeiten bietet.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 888 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 7 (3 im Erdgeschoss, 4 im Obergeschoss)
- Badezimmer: 2 (jeweils 1 im Erd- und Obergeschoss)
- Balkon
- Einfahrt + Garage
- Zustand: Sanierungsbedürftig

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Noah Hunk

E-Mail: [n.hunk@immoweb.de](mailto:n.hunk@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **249.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1950**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **140 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **7**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **888 m<sup>2</sup>**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

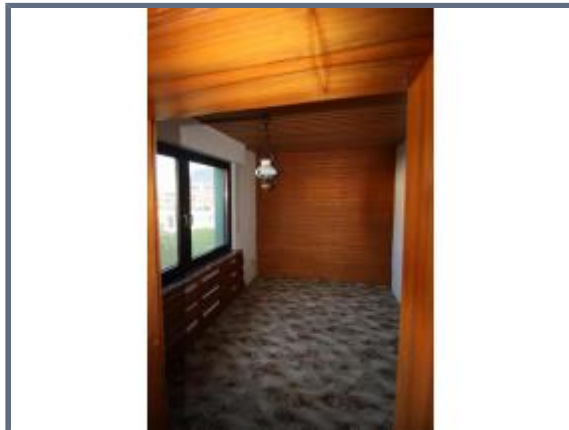
### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)