

**Objekt-Nr.: 7824**



## **Reihenendhaus für Kapitalanleger in Hamm zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

59065 Hamm (Westfalen)  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **275.900,00 EUR**  
Grundstück: **278 m²**  
Wohnfläche: **278 m²**  
Vermietet: **ja**  
Zimmer: **13**  
Baujahr: **1914**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

0231/42720722

**Mobil:**

+49 (0) 1511 5668465

**Fax:**

0231/42720724

**Email**

u.paul@immoweb.de

#### **Anbieter**

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

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

#### **Kontakt**

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

## Lage

10min von der Hammer Innenstadt und Hauptbahnhof, befindet sich dieses 5 Familienhaus in einem Teilrenoviertem Zustand.  
Gute Infrastruktur.

## Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein sehr schönes altes Haus, es hat 2 große Wohnungen, 3 Zimmer und 4 Zimmer, 1 Apartment, so wie 2 2-Zimmer Wohnungen.  
Hausflur wurde im letzten Jahr gestrichen, die EG Wohnung wurde kernsaniert, neue Leitungen, Böden, Decken und es wurden neue Decken eingezogen.  
Elektrik ist inkl. Sicherungskasten, Sachaltern und Steckdosen neu gemacht worden.  
Die Wohnung im 1. OG hat einen ca. 40m<sup>2</sup> Balkon, eine neue Dusche sowie Waschtisch. Der aktuelle Mieter hat mit uns zusammen neue Böden verlegt.  
Bis auf die EG Wohnung ist alles aktuell vermietet.

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

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

### Ausstattung

- Sanierte EG Wohnung
- Duschen
- Keller mit Waschplätzen
- Garage mit Stellplatz vor der Garage

### Sonstiges

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

Alle Angaben beruhen sich auf den Aussagen des Eigentümers.

Besichtigung nach Absprache mit Absprache der Mieter kurzfristig möglich.

#### Anbieter

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

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
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: **275.900,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,76 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1914**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **278 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **278 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **6**  
Anzahl der Badezimmer: **5**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **80 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **13**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**  
Anzahl separate WCs: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Boden: **Fliesen, Laminat**  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Fenster vorhanden**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **01.01.2026**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
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 Hamm  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

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