

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 m²**
Wohnfläche: **140 m²**
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 m² auf einem großzügigen Grundstück von 888 m².

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. Das Objekt ist vollunterkellert, weist jedoch Feuchtigkeit im Keller auf.

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 m²
- Grundstücksgröße: 888 m²
- 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

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite 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

Preise

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

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

Zustand

Baujahr: **1950**

Flächen

Wohnfläche (m²): **140 m²**
Anzahl der Zimmer: **7**

Grundstücksfläche (m²): **888 m²**

Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen** Heizungsart: **Fernwärme**
Stellplatz: **Garage, freier Platz** Objekt: **ist unterkellert**
Rolläden vorhanden

Anbieter

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

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

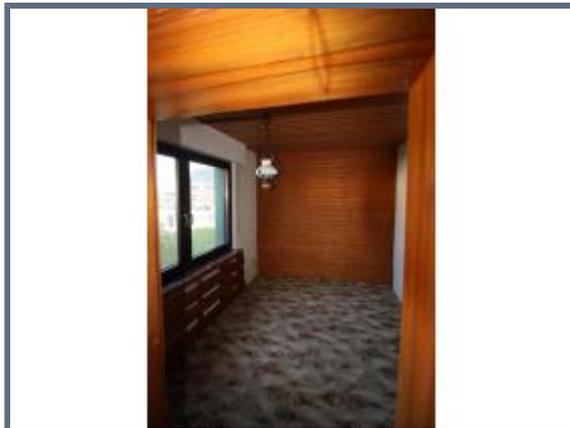
Adresse

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

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



Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de