meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Zweifamilienhaus in guter Lage mit Garten und Garage in Hamm-Herringen

59077 Hamm, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 131013959

Wohnfläche ca.: **122 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **295.000 EUR**

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Ailin Pelny

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972031
Mob. +49 1511 4784409

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Zweifamilienhaus in guter Lage mit Garten und Garage in Hamm-Herringen

Objekt ID	131013959
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	59077 Hamm
Wohnfläche ca.	122 m²
Grundstück ca.	679 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1952
Letzte Modernisierung	2002/2003
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Kamin, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Für unsere Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Ailin Pelny
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972031
Mob. +49 1511 4784409

	eines wirksamen Kaufvertrages über diese Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.), berechnet vom beurkundeten Kaufpreis, zu zahlen.
Kaufpreis	295.000 EUR

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Ailin Pelny
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972031
Mob. +49 1511 4784409

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde 1952 in massiver Bauweise errichtet. Die Garage wurde nachträglich 1955 errichtet und 1959 erfolgte der Anbau des Wintergartens. Das Haus verfügt über ein Erd- und Obergeschoss und ist voll unterkellert.

Im Eingangsbereich des Wohnhauses liegt das Treppenhaus. Von hier gelangen Sie in den Keller, in die Wohnung im Erdgeschoss und in die Wohnung im Obergeschoss. Außerdem gibt es einem Zugang zum nicht ausgebauten Dachboden, welcher als Abstellfläche genutzt werden kann.

Die Wohnung im Erdgeschoss teilt sich auf in einen Flur, Badezimmer, Küche, Schlafzimmer und Wohnzimmer mit Wintergarten und angrenzendem Esszimmer. Vom Wintergarten gibt es einen Zugang auf die Terrasse und in den Garten.

Die Wohnung im Obergeschoss teilt sich ebenfalls auf in einen Flur, Badezimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.

Im Keller befinden sich zwei großzügige Abstellräume, ein kleiner Abstellraum, der Heizungsraum sowie ein Waschkeller mit Dusche und Zugang zum Garten.

Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich eine Garage mit elektrischem Tor, die über die Einfahrt neben dem Wohnhaus erreichbar ist. Angrenzend hinter der Garage befindet sich noch ein weiterer Abstellraum für Gartengeräte. Zusätzlich befindet sich vorne auf dem Grundstück eine Gartenhütte um beispielsweise Fahrräder unterzubringen.

Das Wohnhaus ist aktuell komplett vermietet.

Ausstattung

Das Wohnhaus verfügt über einen ansprechenden und gepflegten Gesamtzustand.

In dem Zeitraum von 2000 bis 2016 ist das Wohnhaus rundum Saniert worden. Es wurden alle Heizungs- und Abflussrohre bis zur Straße erneuert und auch die Elektrik wurde komplett neu gemacht.
Die Fenster wurden teilweise in den Jahren 2001 und 2006 ausgetauscht.
Die Fläche vor dem Haus und in der einfahrt wurde 2015 neu gepflastert.

Im Keller wurde eine Wasseraufbereitungsanlage verbaut, die das Frischwasser für das gesamte Haus entkalkt.

Auf dem Dach befindet sich eine Solaranlage, bestehend aus fünf Platten, eine der Platten ist defekt. Auf dem Dach der Garage befinden sich zusätzlich nochmal fünf Solarplatten.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine im Jahre 2015 neu installierte Öl-Heizung mit Brennwertkessel und separatem Warmwasserspeicher. Es sind zwei 1.000 Liter Tanks vorhanden. Ein Anschluss für Gas liegt in der Straße.

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Ailin Pelny
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972031
Mob. +49 1511 4784409

Im gesamten Haus ist eine Staubsaugeranlage verbaut, die Anschlüsse befinden sich im Obergeschoss, im Erdgeschoss sowie im Keller.

Ausstattungsmerkmale der Erdgeschosswohnung:
- Kamin im Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- rundum Rollläden, teilweise elektrisch
- Terrasse

Ausstattungsmerkmale der Obergeschosswohnung:
- Kamin im Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- manuelle Rollläden an fast allen Fenstern
- Balkon

Im Garten befindet sich eine 2.500 Liter große Zisterne zur Bewässerung der Pflanzen im Garten.

Alles in allem handelt es sich um ein gut gelegenes, familienfreundliches Wohnhaus mit einem großzügigen Gartenbereich.

Sonstiges

Bei allen Fragen zu dieser Immobilie stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite.
Sämtliche Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers.
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	24.03.2016
Gültig bis	23.03.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1952
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	117,20 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einem ruhigen und angenehmen Wohngebiet im Hamm Stadtteil "Herringen".
Die Lage bietet eine ideale Umgebung für Familien und Menschen, die nach einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnort suchen.

In der Umgebung befinden sich Apotheken, Supermärkte, Restaurants und Ärzte und alle weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich direkt mit im Stadtteil.

Die Umgebung rund um das Wohnhaus ist von viel Grün und Natur geprägt. Parks, Grünflächen und Naherholungsgebiete sind in der Nähe und bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Entspannung im Freien.

Durch die gute Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell in die naheliegenden Städte. Die Autobahnanschlüsse zur A1 und A2 in Richtung Dortmund / Ruhrgebiet liegen jeweils nur ca. 5 km entfernt.

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Ailin Pelny
anfragen@meyerundpartner.de
Tel. +49 2932 972031
Mob. +49 1511 4784409

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Ansicht

Wohnzimmer

Wintergarten

Küche

Flur

Badezimmer

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Ailin Pelny

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972031
Mob. +49 1511 4784409

Treppenhaus

Garage

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Ailin Pelny

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972031
Mob. +49 1511 4784409

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Grundriss

Erdgeschoss

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Ailin Pelny

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972031
Mob. +49 1511 4784409

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Grundriss

Dachgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Ailin Pelny

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972031
Mob. +49 1511 4784409

meyer&partner
DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Grundriss

Kellergeschoss

meyer & partner Immobilien GmbH
Frau Ailin Pelny

anfragen@meyerundpartner.de

Tel. +49 2932 972031
Mob. +49 1511 4784409