

Hamm

Modern, stilvoll und bezugsfertig – kernsaniertes Einfamilienhaus mit Garten

Codice oggetto: 26381009



PREZZO D'ACQUISTO: 639.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 181 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 565 m²

Codice oggetto: 26381009 - 59069 Hamm

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26381009 - 59069 Hamm

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26381009
Superficie netta	ca. 181 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	639.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 41 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26381009 - 59069 Hamm

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	07.05.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	113.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

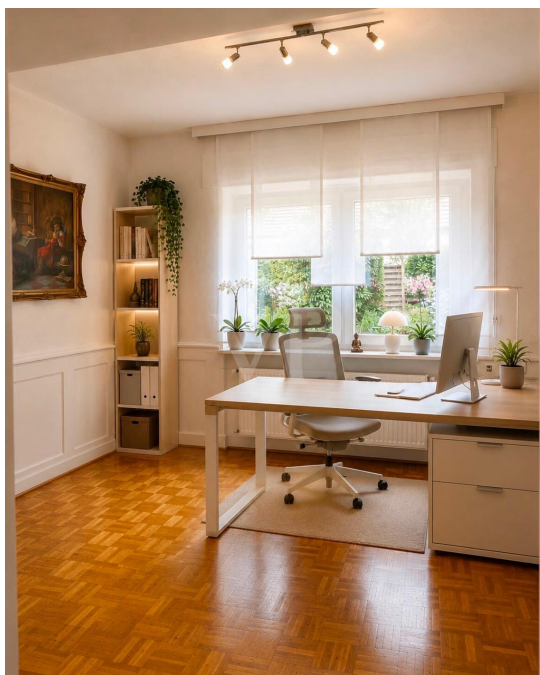
Codice oggetto: 26381009 - 59069 Hamm

La proprietà



Codice oggetto: 26381009 - 59069 Hamm

La proprietà



Codice oggetto: 26381009 - 59069 Hamm

La proprietà



Codice oggetto: 26381009 - 59069 Hamm

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese ursprünglich im Jahr 1963 errichtete Immobilie wurde im Jahr 2017 mit viel Liebe zum Detail und hohem Qualitätsanspruch umfassend kernsaniert. Entstanden ist ein modernes Wohnhaus, das zeitlose Eleganz, durchdachte Funktionalität und energieeffiziente Technik harmonisch miteinander verbindet.

Bereits beim Betreten überzeugt das Haus mit einem großzügigen und offenen Wohnkonzept. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen herrlichen Blick in den liebevoll angelegten Garten. Der stilvolle Kamin sorgt an kühleren Tagen für eine besonders behagliche Wohnatmosphäre.

Die hochwertige Küche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Zusätzlich steht eine separate Back-up-Küche zur Verfügung – ideal für aufwendige Kochabende, Familienfeiern oder die diskrete Vorbereitung von Speisen.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein komfortabler Schlafbereich mit integrierter Klimaanlage, die auch an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt. Das großzügige Ankleidezimmer bietet viel Stauraum und unterstreicht den gehobenen Wohnkomfort. Ein separates Home-Office schafft optimale Voraussetzungen für modernes Arbeiten von zu Hause.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Die überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und geht nahtlos in den liebevoll gepflegten, eben angelegten Garten über – ein idealer Ort für Familien, Gartenliebhaber oder gesellige Grillabende.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage sowie einen Carport-Stellplatz, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie auf einem modernen Stand. Eine Gas-Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung, während die installierte Photovoltaikanlage einen wertvollen Beitrag zur Energieeffizienz leistet und die laufenden Energiekosten reduziert.

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint hochwertige Ausstattung, moderne Technik und ein durchdachtes Raumkonzept mit einem stilvollen Wohnambiente. Sie eignet sich ideal für anspruchsvolle Paare oder Familien, die ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen und das Leben genießen möchten.

Codice oggetto: 26381009 - 59069 Hamm

Dettagli dei servizi

Highlights auf einen Blick:

- Bezugsfertiger Zustand ohne RenovierungsbedarfBaujahr 1963
- Umfangreiche Kernsanierung im Jahr 2017
- Gehobene Ausstattung
- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Große Fensterfronten mit viel Tageslicht
- Stilvoller Kamin
- Split-Klimaanlage
- Hochwertige Einbauküche sowie separate Back-up-Küche
- Klimaanlage im Schlafbereich
- Großzügiges Ankleidezimmer
- Separates Home-Office
- Überdachte Terrasse
- Liebevoll angelegter, ebener Garten
- Photovoltaikanlage
- Gas-Zentralheizung
- Garage und Carport-Stellplatz

Codice oggetto: 26381009 - 59069 Hamm

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im beliebten Hammer Stadtteil Westtünnen. Die Brehmstraße ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einer angenehmen Nachbarschaft – ideale Voraussetzungen für Familien, die ein ruhiges und dennoch gut angebundenes Zuhause suchen. Besonders attraktiv ist die hervorragende Infrastruktur für Familien: Die Dietrich-Bonhoeffer-Schule befindet sich in fußläufiger Entfernung, sodass Kinder den Schulweg bequem und sicher zurücklegen können. Kindergärten und weitere Betreuungsangebote sind ebenfalls im Stadtteil vorhanden.

Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister in der näheren Umgebung zur Verfügung. Auch zahlreiche Freizeit- und Sportangebote sowie Spielplätze und Grünflächen sorgen für eine hohe Lebensqualität und bieten Kindern viel Platz zum Spielen und Entdecken.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A2 sind die Hammer Innenstadt, Dortmund, Unna und das gesamte Ruhrgebiet schnell erreichbar. Gleichzeitig bestehen gute Busverbindungen in die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

Westtünnen verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit einer sehr guten Infrastruktur. Ein neuer Bahnhaltepunkt ist in fußläufiger Entfernung und bringt Sie schnell nach Dortmund, Münster oder Paderborn. Die Kombination aus kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität schätzen.

Codice oggetto: 26381009 - 59069 Hamm

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna

Tel.: +49 2303 - 91 83 10

E-Mail: unna@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com