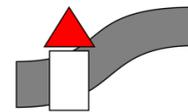


Grüne Oase in Hamm-Westen: Gepflegte Erdgeschosswohnung mit Wohlfühlfaktor



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20067-HW248_W

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten aus dem Jahr 1967. Sie erstreckt sich über eine Wohnfläche von 52 m² und verfügt über ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, und ein helles Bad mit Fenster. Besonders praktisch ist der von der Diele zugängliche Hauswirtschaftsraum, der für zusätzlichen Komfort sorgt. Der nach Westen ausgerichtete Balkon ist perfekt für entspannte Abendstunden mit einem Glas Wein, denn er bietet einen herrlichen, ruhigen Blick auf die gepflegte Außenanlage. Zusätzlich bietet die Wohnung eine eigene Garage und einen praktischen Kellerraum für zusätzlichen Stauraum. Die zentrale Ölheizung von 1994 sorgt zuverlässig für angenehme Wärme. In den letzten Jahren wurden umfassende Sanierungen durchgeführt: Die Bodenbeläge und das Badezimmer wurden im Jahr 2000 erneuert, und die modernen Kunststoff-Fenster aus dem Jahr 2007 tragen zur Energieeffizienz bei. Diese Immobilie ist ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine gut gepflegte Wohnung in einer ruhigen, zentralen Lage suchen. Besonders erfreulich ist die hohe Rücklage der Wohneigentümergeinschaft, die für finanzielle Sicherheit und langfristige Werterhaltung sorgt.

Lage

Die Wohnanlage an der Friesenstr. 69 in Hamm-Westen besticht durch ihre angenehme, ruhige Atmosphäre und eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum. Sie präsentiert sich in einem außerordentlich gepflegten Zustand mit einer liebevoll gestalteten Außenanlage. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche andere Annehmlichkeiten. Die Nachbarschaft besteht aus gepflegten Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen, die eine angenehme und harmonische Atmosphäre schaffen. Die Stadt Hamm bietet zahlreiche Vorzüge und Attraktionen. Als wichtiger Knotenpunkt in Nordrhein-Westfalen überzeugt Hamm durch seine hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu den großen Städten des Ruhrgebiets. Die Stadt selbst bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen und Sehenswürdigkeiten, wie den Maximilianpark mit dem berühmten Glaselefanten oder den Tierpark Hamm. Auch Naturfreunde kommen auf ihre Kosten: Zahlreiche Grünflächen und Parks laden zum Spazieren und Verweilen ein.

Sonstiges

Angaben zum Energieausweis: der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energieverbrauchs erstellt, gültig bis 05.07.2031, Baujahr des Gebäudes: 1967, Baujahr der Anlagentechnik 1994, Energieträger: Heizöl, Energieverbrauchskennwert: 88,8 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse: C Hinweis zur Energieberatung: Gemäß § 48 GEG in Verbindung mit § 80 Abs. 4 GEG weisen wir Sie darauf hin, dass jeder Käufer eine kostenfreie Beratung zum Energieausweis mit einem zur Ausstellung Berechtigten Person führen soll. Kostenfrei bietet dies u. a. die Verbraucherzentrale NRW an. Weitere Informationen dazu erhalten Sie unter: <https://www.verbraucherzentrale.nrw/beratungsstellen>. Hinweise: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Mit uns haben Sie sich einen starken, vertrauenswürdigen und kompetenten Partner an Ihre Seite geholt! Unser Erfolgsrezept: ✓ vertrauensvoller Immobilienverkauf durch langjährige Erfahrung ✓ schnelle, stressfreie und zum-besten-Preis Vermittlung ✓ tolle Bilder Ihrer Immobilie durch den Einsatz einer professionellen Fotografin ✓ Unterlagenrecherche/ -Beschaffung ✓ kein Besichtigungstourismus in Ihrer Immobilie: nur bereits vorgefilterte Kaufinteressenten ✓ Verkauf mit Leistungsgarantie Unser Motto lautet nicht umsonst „Sie lehnen sich zurück, wir kümmern uns!!!“ Durch unsere Mitgliedschaft in der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) und dem Immobilienverband (ivd) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Wir freuen uns auf den gemeinsamen Erfolg! Sie möchten uns helfen einen weiteren Eigentümer mit dem Verkauf seiner Immobilie glücklich zu machen und dabei selber gut absahnen? Dann werden Sie jetzt Tippgeber! Sichern Sie sich jetzt Ihr Honorar!

Bilder













