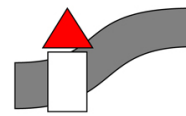


Kompakt, praktisch und begehrt: Souterrain-Eigentumswohnung in Toplage von Hamm-Lohäuserholz



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20067-HW250_W

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche, kompakt und äußerst praktisch konstruierte Souterrain-Eigentumswohnung in erstklassiger Lage von Hamm-Lohäuserholz. Mit 38 m² Wohnfläche und 8 m² zusätzlicher Nutzfläche im Keller ist die Wohnung optimal gestaltet. Das großzügige und gut ausgeleuchtete Zimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten, dazu kommen eine Küche und ein gepflegtes Bad. Selbst der Flur wurde clever genutzt und bietet ausreichend Stauraum für Jacken und Schuhe. Ein eigener Stellplatz und ein separater Kellerraum runden das Angebot ab. Das sehr gepflegte Mehrfamilienhaus selbst ist überwiegend von Eigentümern bewohnt (sieben Wohneinheiten) und beeindruckt durch seine Ruhe und die hohe Nachbarschaftsqualität. Die Lage ist unschlagbar: Gepflegte Einfamilienhäuser und stilvolle Eigentumswohnungen prägen das Bild.

Lage

Hamm-Lohäuserholz verbindet das Beste aus zwei Welten: eine gepflegte, ruhige Wohngegend mit viel Natur und gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur. Ländliche Bereiche laden zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, während der Tierpark Hamm und der Friedrich-Ebert-Park schnell erreichbar sind. Trotz dieser naturnahen Umgebung müssen Sie auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens nicht verzichten: In der Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag erleichtern. Die Stadt Hamm selbst ist eine aufstrebende Stadt im Herzen von Nordrhein-Westfalen, bekannt für ihre hervorragende Infrastruktur und das vielfältige Freizeitangebot. Hamm vereint städtisches Leben mit einer hohen Lebensqualität im Grünen und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebote und Bildungseinrichtungen. Mit der guten Verkehrsanbindung sind auch umliegende Großstädte schnell zu erreichen.

Sonstiges

Angaben zum Energieausweis: der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energieverbrauchs erstellt, gültig bis 29.07.2028, Baujahr des Gebäudes: 1993, Baujahr der Anlagentechnik: 1993, Energieträger: Erdgas LL, Energieverbrauchskenwert: 88,3 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 Tipgeber! Sichern Sie sich jetzt Ihr Honorar!

Bilder



