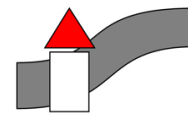


Charmantes Traumhaus mit großem Garten und vielen Extras in Hamm-Osttünen!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20067-HS146_W

Wohnfläche 166 m²

Objektbeschreibung

Ein perfekter Ort für Sie zum Wohlfühlen! Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause in Hamm-Osttünen! Dieses gepflegte Einfamilienhaus, das im Jahr 1978 errichtet wurde, bietet Ihnen ein Mehr an Raum, Komfort und Lebensqualität. Auf einem großzügigen Grundstück von 2.316 m² gelegen, besticht die Immobilie durch ihre weitläufige Wohnfläche von 167 m² verteilt auf 4,5 Zimmer. Die Nutzfläche im Keller von 126 m² komplettiert den Wohnkomfort und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Einliegerwohnung eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit zur flexiblen Nutzung, sei es zur Vermietung oder zur Nutzung durch weitere Familienmitglieder. Reichlich Platz auf zwei Etagen! Das Erdgeschoss wartet mit einem außergewöhnlichen Grundriss auf Sie. Vom großen und freundlichen Eingangsflur gelangen Sie bequem und barrierefrei in jeden Raum dieser Etage – das großzügige Wohnzimmer begrüßt Sie mit einer breiten Fensterfront mit Blick ins Grüne und einem Kachelofen, der an kühlen Tagen angenehme Wärme spendet. Im danebenliegenden Essbereich ist nicht nur der Zugang zu der Terrasse, hier lässt es sich außerdem wunderbar beisammensitzen und über den Alltag austauschen. In der großen Familienküche, die bequem über den Flur oder das Esszimmer zugänglich ist, lässt sich das Kochen zelebrieren. Zudem erwartet Sie auf dieser Ebene, die übrigens komplett gefliest ist, ein helles Schlafzimmer, ein Gäste-WC und ein großzügiges Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Im Obergeschoss entdecken Sie zwei weitere wohnlich ausgebaute Räume mit Zugang zum Balkon, die individuell genutzt werden können. Viel Tageslicht flutet über die teilweise im Jahr 2020 erneuerten Fenster zu jeder Jahreszeit das Haus und gibt ihm die Helligkeit und Wohnlichkeit, die ein fröhliches Familienleben benötigt! Hinaus ins Freie! Besonders hervorzuheben ist die große, gemütliche Terrasse mit Südwest-Ausrichtung, die an warmen Sommertagen zu geselligen Grillabenden einlädt. Der Außenbereich bietet viel Platz für Ihre gärtnerischen Ambitionen und lässt sich außerdem in ein Paradies für Kinder verwandeln. Ein weiterer Vorteil dieser attraktiven Immobilie ist nicht nur der Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch ein Stellplatz direkt am Haus! Wer wohnt hier zukünftig? Die freundliche 50 Quadratmeter große Einliegerwohnung im Obergeschoss mit eigenem Zugang von außen bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: ob zur Vermietung oder als separate Wohneinheit für weitere Familienmitglieder. Eine weitere Option wäre die Zusammenlegung – durch eine Trennwand weniger schaffen Sie ein ganz neues Wohnerlebnis: ihr Einfamilienhaus mit zusätzlichem Tageslichtbad und weiteren Räumen, die individuell als Kinderzimmer, Büro, Hobbyraum oder Studio genutzt werden können – die Entscheidung liegt bei Ihnen!

Lage

Idyllisch, ländlich, gemütlich Das zum Verkauf stehende Objekt befindet sich in dem ruhigen und grünen Hamm-Osttünen. Diese idyllische Lage bietet seinen Bewohnern ein angenehmes und entspanntes Wohnambiente. Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend, die durch ihre ruhige Atmosphäre und die Nähe zur Natur besticht. Hier können Sie die Vorzüge des städtischen Lebens mit der Ruhe und Erholung des ländlichen Umfelds verbinden. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus, mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen, die nur einige Fahrminuten entfernt sind. Die Lage des Hauses bietet zudem eine gute Anbindung an die Autobahn A 2, was Ihnen die Flexibilität ermöglicht, schnell und bequem zu anderen Zielen zu gelangen. Insgesamt ist diese Immobilie in einer begehrten Wohnlage gelegen, die sowohl für Familien als auch für Paare attraktiv ist. Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen - die Ruhe und Geborgenheit eines Einfamilienhauses sowie die Annehmlichkeiten der nahegelegenen Stadtteile, so wie Rhynern oder Werries. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu diesem einzigartigen und attraktiven Objekt zu erhalten.

Sonstiges

Angaben zum Energieausweis: der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energiebedarfs erstellt, gültig bis 01.12.2034, Baujahr des Gebäudes: 1978, Baujahr der Anlagentechnik 2001, Energieträger: Heizöl, Energiebedarfskennwert: 283,9 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse: H 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: ✓ vertrauenswürdiger 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







