Hamm

Modern, stilvoll und bezugsfertig – kernsaniertes Einfamilienhaus mit Garten

Objektnummer: 26381009



KAUFPREIS: 639.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 181 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 565 m²

Objektnummer: 26381009 - 59069 Hamm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26381009 - 59069 Hamm

Auf einen Blick

Objektnummer	26381009
Wohnfläche	ca. 181 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	639.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 41 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26381009 - 59069 Hamm

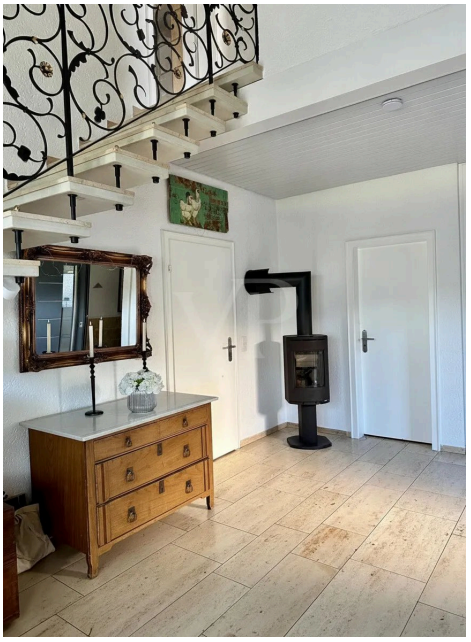
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	113.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 26381009 - 59069 Hamm

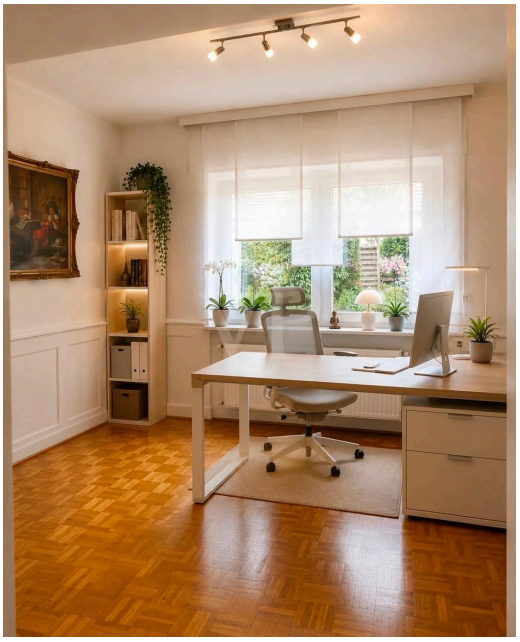
Die Immobilie

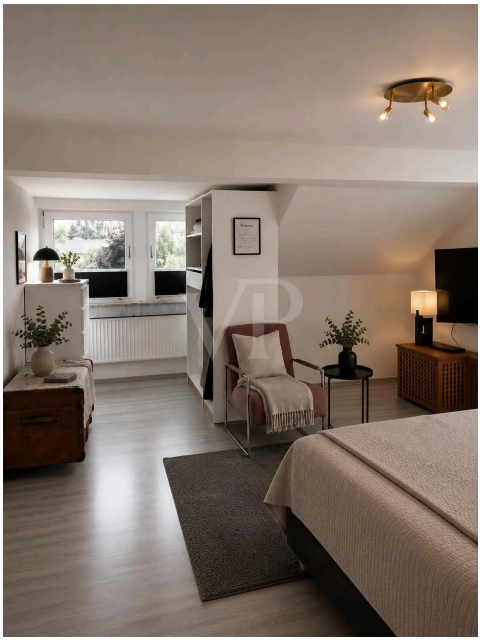




Objektnummer: 26381009 - 59069 Hamm

Die Immobilie





Objektnummer: 26381009 - 59069 Hamm

Die Immobilie





Objektnummer: 26381009 - 59069 Hamm

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26381009 - 59069 Hamm

Ausstattung und Details

Highights 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

Objektnummer: 26381009 - 59069 Hamm

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26381009 - 59069 Hamm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Wieneke

Morgenstraße 22, 59423 Unna
Tel.: +49 2303 - 91 83 10
E-Mail: unna@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com