immoweb.de

Objekt-Nr.: 7638

Sanierungsbedürftiges Zechenhaus in angenehmer Wohngegend in Hamm zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

59075 Hamm (Westfalen) Bockum-Hövel
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**240.000,00 EUR**
Grundstück:	**974 m²**
Wohnfläche:	**254 m²**
Vermietet:	**nein**
Zimmer:	**13**
Baujahr:	**1933**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jonas Stärk
Telefon:
0231-3981970
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
j.staerk@immoweb.de

Lage

Die Stadt Hamm ist eine Großstadt mit etwa 181.000 Einwohnern, welche den nordöstlichen Teil des Ruhrgebiets mit dem Münsterland verbindet. Durch die Nähe zu Dortmund im Südwesten und Münster im Norden ist Hamm ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt. Zudem ist Hamm der Sitz des größten deutschen Oberlandesgerichts, was der Stadt zusätzliche Bedeutung verleiht.

Mit den naheliegenden Autobahnen A1 und A2 ist Hamm in alle Richtungen an die an die wichtigen Städte Nordrhein-Westfalens angeschlossen. Durch die verkehrstechnisch wichtige Lage ist Hamm auch an das Schienennetz gut angebunden.

Das Objekt liegt in einem Wohngebiet im Stadtteil Bockum-Hövel im Nordwesten der Stadt. Von dort ist das Zentrum mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man die Innenstadt 20 Minuten. Westlich gelangt man über die Hammer Straße und die Stockumer Straße in die Nachbarstadt Werne. Schulen, Kindergärten, Gastronomie und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im unmittelbaren Umfeld.

Beschreibung

Zum Verkauf stehen beide Doppelhaushälften eines sanierungsbedürftigen Zechenhauses. Die beiden Grundstücksflächen erstrecken sich auf insgesamt 974 Quadratmeter und bietet somit große Gestaltungsmöglichkeiten für den Garten. Im Garten von der Nummer 19 befindet sich noch eine kleine Gartenhütte.

Die beiden Doppelhaushälften stehen aktuell leer. Die Wohnflächen erstrecken sich über das Erdgeschoss und das Dachgeschoss, welches in den 1950er Jahren für eine Wohnnutzung ausgebaut wurde. Das Untergeschoss der Doppelhaushälfte Nummer 19 befindet sich größtenteils in einem gepflegten Zustand. In der Decke der kleinen Toilette neben der Treppe besteht allerdings ein Feuchtigkeitsschaden, welcher Schimmelbildung zur Folge hat. Im Dachgeschoss dieser Doppelhaushälfte befinden sich noch zwei weitere große, helle Zimmer.

In der anderen Doppelhaushälfte (Nummer 17) ist die Ausstattung weniger modern und bedarf einer ausgiebigen Sanierung. Dennoch bietet auch diese Hälfte reichlich Platz zum leben und erstreckt sich im Untergeschoss über fünf Zimmer. Das Dachgeschoss bietet ähnlich wie die andere Hälfte zwei weitere große Zimmer mit reichlich Lichteinstrahlung.

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Doppelhaushälfte Nummer 17:

Die Wohnfläche erstreckt sich über fünf Zimmer und ein Badezimmer, welches mit WC, Dusche, Badewanne und einem kleinen Fenster ausgestattet ist. Da das Objekt nicht unterkellert ist, befindet sich der Heizungsraum mit einer alten Gasheizung im hinteren Teil der Wohnung. Das Untergeschoss verfügt über insgesamt drei Ausgänge in alle Richtungen. Der Boden im Erdgeschoss ist größtenteils mit Fliesen ausgelegt. Im Dachgeschoss ist kein zusätzlicher Bodenbelag ausgelegt. Ansonsten ist die Wohnfläche komplett leer und nicht möbliert, weshalb sich individuelle Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

Angrenzend an die Doppelhaushälfte befindet sich noch eine Garage, die für ein Auto und zusätzlichen Lagerraum Platz bietet. Vor der Garage ist noch Platz für mindestens ein weiteres Auto.

Doppelhaushälfte Nummer 19:

Die Wohnfläche im Erdgeschoss ist größtenteils gepflegt und verfügt über drei große Zimmer, ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und einem Fenster. Der Heizungsraum befindet sich wie in der anderen Doppelhaushälfte im hinteren Teil des Erdgeschosses und ist mit einer Gasheizung ausgestattet. Der Boden ist im Erdgeschoss größtenteils mit Fliesen und Parkett ausgelegt. Im Dachgeschoss ist größtenteils kein zusätzlicher Bodenbelag ausgelegt. Ansonsten ist der Wohnraum nicht möbliert und steht komplett leer.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jonas Stärk

E-Mail: j.staerk@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite www.immoweb.de

Der Energieausweis (Effizienzklasse H) liegt für beide Doppelhaushälften vor. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Expose gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **240.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1933**
Objektalter: **Altbau**
Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **254 m²**
Anzahl der Zimmer: **13**
Grundstücksfläche (m²): **974 m²**

Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Kabel-/Sat-TV vorhanden
Rolläden vorhanden
Boden: **Fliesen, Parkett, Laminat, Kunstoffboden**
Befeuerung: **Gasheizung**
Balkon-Ausrichtung: **Nord**
Objekt: **ist nicht unterkellert**

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de