

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

OHNE KÄUFER-PROVISION: Verlinkert, verlockend, verschönert. Urige DHH im schönen Hamm-Heessen

Objektdaten:

Kaufpreis €	199500
Zimmer	5.5
Baujahr	1933
Terrassen	1
Wohnfläche m ²	98.66
Grundstück m ²	969
Garagen	1



Energieausweis

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1933
Baujahr Heizung	1933
Endenergieverbrauch	185.50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Objektdaten

Objektnummer	20067-HN204_W
Objektart	Haus
Ort	Hamm
Nutzung	Wohnen
Zimmer	5.5
Wohnfläche	98.66
Baujahr	1933
Bezug	nach Vereinbarung
Provision	Provisionsfrei
Kaufpreis	199500

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbedürftig
Heizung	Gas
Garage	1
Nutzfläche	65
Grundstück	969

Objektbeschreibung:

Verklindert, verlockend, verschönert. Uriges Familienzuhaus im schönen Hamm-Heessen Von außen hübsch rot verklindert, von innen schön warm gedämmt: so begrüßt Sie Ihr süßes Familienzuhaus im Lohweg von Hamm-Heessen. Ruhig gelegen und liebevoll gepflegt thront dieses kleine Zuhaus mit seinen 99 Quadratmetern und zwei Etagen im Norden Ihres Stadtteils und bietet der kleinen Familie eine schöne Heimat für viele Jahre. Und die hat es nicht nur vor, sondern auch schon hinter sich. Erbaut im Jahre 1933 kann dieses Gemäuer auf eine lange Geschichte zurückblicken, zeigt sich dank vielseitiger Sanierungen in den 90er Jahren dennoch in einem guten und liebevoll gepflegten Zustand. Aufgeteilt sind Ihre Quadratmeter ganz klassisch und familienfreundlich nach dem Prinzip „oben schlafen – unten wohnen“. Gemütlich leben auf zwei Etagen. Aber kommen Sie doch erst einmal herein! Über den seitlichen Eingang erreichen Sie den vorgelagerten Flur Ihres Hauses, dem sich rechts die Wohnräume und links Küche und Bad anschließen. Genauer: über einen kleinen Treppensatz nach oben erreichen Sie das Wohnzimmer mit Holzboden, von dem aus zwei weitere Zimmer abführen, die ideal als Büro oder Gästezimmer nutzbar sind. Auch die Nutzung als separates, von den Kinderzimmern getrenntes Elternschlafzimmer ist denkbar. Linksseits des Flures führt Sie der Weg erst in die weiß geflieste Küche mit ausreichend Platz für eine Essecke und dann weiter ins großzügige Familienbad mit Dusche und großer Eckbadewanne – zuletzt saniert im Jahre 1991. Ein separater, über einen Außenzugang erreichbarer Abstellraum komplettiert die Etage. Über die Treppe im Wohnzimmer erreichen Sie das Obergeschoss, das mit insgesamt drei Zimmern nicht riesig aber platzmäßig ausreichend daher kommt. Hier sind die Schlafräume mit Teppich ausgelegt und die Decken mit Holz. Urig schön, gemütlich, ein bisschen wie früher eben. Platz – so viel wie früher! Und auch die Grundstücksgröße ist ein bisschen „wie früher“, denn mit satten knapp 1000 Quadratmetern haben Sie viel Platz, um sich rund ums Haus auszutoben. Mehr noch: mit einer schönen Bepflanzung, einem Grillplatz mit Pavillon und vielen schön gestaltbaren Eckchen lässt sich hier bald ein fantastisches Gartenparadies genießen. Übrigens mit Ausrichtung gen Süden – perfekt! Zuletzt komplett saniert wurde Ihr neues Zuhaus Anfang der 90er Jahre. Damals wurde sowohl die Zentralheizung erneuert, die Bodenbeläge und Wände neu gemacht, das Bad saniert, sowie auch die Fenster erneuert, das Dach gedämmt und die Leitungen saniert. Die Teilunterkellerung Ihres Hauses – übrigens baujahresbedingt leicht feucht – bietet Ihnen zudem weitere Nutzfläche. Was machen SIE draus?

Lage:

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Vorstadtcharakter mit kurzen Wegen: ruhig leben in Hamm-Heessen Fest steht: Ganz nordöstlich der Hammer City leben Sie im Lohweg zukünftig ein sehr ruhiges und entspanntes Vorstadtleben. Das Gute dabei: Sie leben nicht im Nirgendwo, sondern haben trotz der Ruhe kurze Wege, denn Ihr familiäres Lebensumfeld wird durch eine gute Nahversorgung und viele Bildungsangebote weiter aufgewertet. Der nächste Nettomarkt ist dabei ebenso fix erreicht wie der nächste Spielplatz. Wenn es Sie hinauszieht, genießen Sie dank des Bahnhofs, dessen Linie nahe Ihres Hauses verläuft, eine gute Anbindung gen Münster und Ahlen. Doch auch in direkter Nähe finden Sie an den Lippeauen oder im walddreichen Hammer Norden schöne Fleckchen zum Entspannen.

Sonstige Angaben:

Angaben zum Energieausweis: der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energieverbrauchs erstellt, gültig bis 26.11.2033, Baujahr des Gebäudes: 1933, Baujahr der Anlagentechnik 1991, Energieträger: Erdgas, Energieverbrauchskennwert: 185,5 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse: F 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 Sie 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!

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: [stefan.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: [simone.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)