



VERKAUFT - AB "HERBST" IN DIESE MITTE

Lage

Privatsphäre gelingt durch hohe Holzzäune im Terrassenbereich und hohe Ziersträucher und schmale Baumriesen im Garten.
Bis auf den Kelleraußeneingang schmiegt sich die Sonnenterrasse an das Reihenhaus.

Drei Möglichkeiten gibt es in diese grüne Gartenwelt zu gelangen. Zugang über den Stichweg am Grundstücksende, praktische Kelleraußeneingang (vom HWR aus) oder über die Schiebetür im Wohnbereich.

Der Garten liegt in West-Ausrichtung, jedoch durch die Länge genießen Sie am Mittag bereits die sonnigen Zeiten.

Optische Stärke gelingt durch die Edelstahlelemente mit Glaseinsätzen, wobei eine Einheit als Tür in den Garten öffnet. Neben dem Farb-Eye-Catcher Gartenhäuschen sind verschiedene Ziersträucher und Blühendes die Stars im komplett umzäunten Garten.

Sie kaufen neben dem Hausgrundstück mit einer Fläche von 213 m² ein weiteres Flurstück (647) auf dem sich Ihre Garage befindet plus Gemeinschaftseigentum (680 Flurstück - Garagenhof).

Details

Objekt-ID:	1437HAHK190814
Lage:	46499 Hamminkeln
Immobilienart:	Reihenmittel
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 213,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 120,00 m ²
Baujahr:	1980

Objektbeschreibung

Entscheidende Argumente sich für dieses Reihenmittelhaus zu entscheiden sind u.a. die versetzte 2 ½ - geschossige Bauweise, die guten beidseitigen Dämmeigenschaften (Hausnummer 15 +19) und die flexible Raumnutzung.

Mit einem absolut perfekten Auftritt begeistert der fachmännisch angelegte Vorgartenbereich alle Heimkommenden und Besucher.

Der vordere Flur führt links in die helle Küche und rechts in das praktische Besucher-WC. Weiter in dem Gebäuderücken des Hauses liegt das große Wohnzentrum mit bodentiefen Fensterflächen bzw. Fenstertür in Richtung idyllischer Gartenanlage.

In der ersten Etage gelingt in drei Kinderzimmern erfolgreiches ?Schäffchenzählen?. Das Tageslichtbad macht diese Ebene komplett.

Ein großer Studioraum als mögliches Elternschlafzimmer und ein weiteres Bad mit Dusche bilden das Raumgefüge im ausgebauten Dachgeschoss.

Im Vollkeller befinden sich die renovierten üblichen Räume wie Lagerraum, großer HWR und Heizungsraum.

Ausstattungsbeschreibung

Über gute Wärmedämmung und somit geringe Heizkosten freut sich die zukünftige Familie dieses Reihemittelhauses. Ein ordentliches Budget wurde in die Modernisierung investiert.

Man sieht diesem Haus sein tatsächliches Alter nicht an!

Das Hausinnere erstrahlt - wie die reflektierende Außenfassade - im modernen zeitgemäßen Look.

Helle Holzfronten, viel Stauraumvolumen, Granitarbeitsplatte und modernen Gerätschaften sind Bestandteile dieser Einbauküche aus dem Jahre 2003.

Die Fenster verfügen über Iso-Glas und Rollläden. Die Fensterfront im Wohnzimmer (neue PVC-Schiebtürenanlage) kann elektrisch abgedunkelt werden.

Eines der wichtigsten Kriterien beim Hauskauf liegt bekanntlich auf den Bädern. Gut so! Im großen Gäste-WC und Tageslichtbad (1 O.G) schaffen kreative Fliesenbilder und hochwertige Keramik eine besondere Atmosphäre. Das freundliche Duschbad im DG ist schlicht gehalten.

Der Wärmeerzeuger (Buderus-Gasheizung) ist aus dem Jahre 2010.

Sonstiges

Objektart Reihemittelhaus

Objektort Hamminkeln

Baujahr 1980 / Modernisiert 2003

Wohnfläche ca. 120 m²

Grundstück ca. 213 m² (Flurstück 580)

Zimmer 4

Garage 1 (Flurstück 647) (Garagenhof 680)

Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert

Kennwert 99,1 (m²a)

Kaufpreis EUR 249.000,-

Courtage 4,76% inkl. 19% MwSt.

Objektbilder



ImmoScout Maske schmal



Hausansicht



Diele



Diele



Gäste-WC



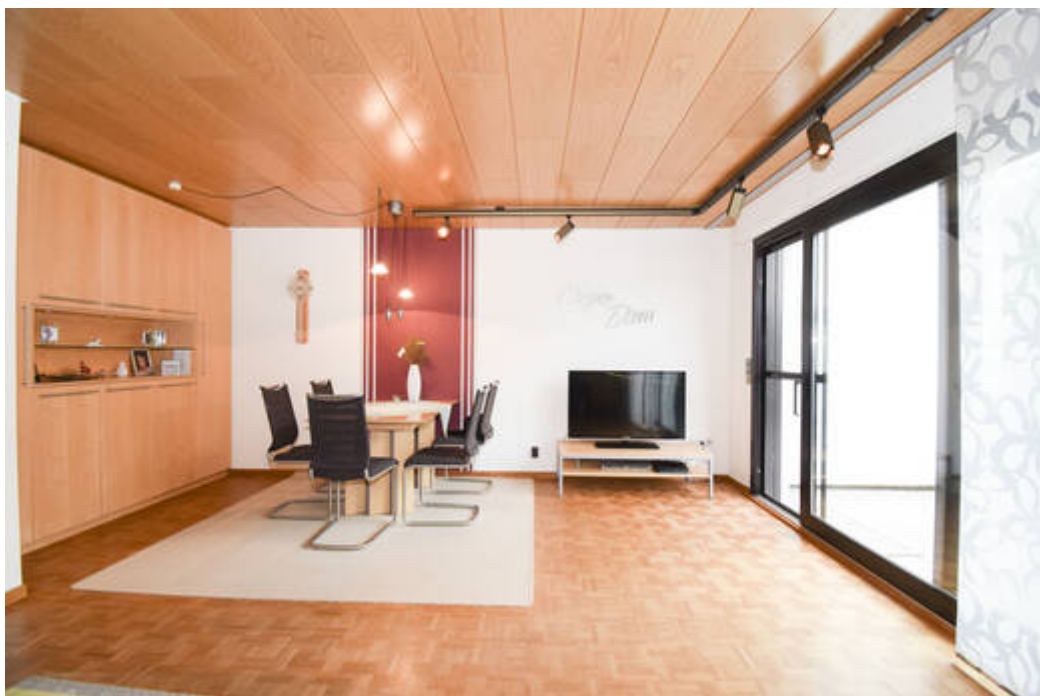
Küche



Sitzecke



Küchenzeile



Wohn-/ Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



Badezimmer



Badezimmer



Dachboden



Dachboden



Badezimmer im Dachboden



Waschraum



Heizungsraum



Terrasse