

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hamm

**Gebäude 246 m2 wohnen und 377 m2 Gewerbe
(wohnen?) auf 3.648 m2 großem Gelände**



Objekt-Nr. OM-290980

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

59077 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1906	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	3.648,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	12,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	246,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	377,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante Gebäude ist unter Architektur gebaut worden in 1906. In 2007 ist es erweitert und modernisiert worden. Weitere Renovierungen fanden statt in 2017 und 2023.

Es ist sehr vielseitig nutzbar und wird momentan eingesetzt als Mischgebäude für Gastronomie, Wohnen und Büro. Das Gebäude hat 3 Etagen und einen Keller und misst insgesamt 744 m².

Die heutigen Eigentümer wohnen da und haben einen Betrieb in Festsälen und Gästezimmern. Sie werden ausziehen, wonach Sie das Gebäude einsetzen können, so wie Sie es benötigen.

Es ist hervorragend als Mehrfamilienhaus geeignet, wofür Sie im Erdgeschoss wohl Anpassungen machen müssen. Da sind 3 bis 4 Wohnungen zu realisieren in unterschiedlichen Größen. Dafür stehen etwa 377 m² zur Verfügung. Oben wird das Gebäude bereits für Wohnzwecken benutzt und sind kleinere Anpassungen vorzunehmen.

Es ist zudem - falls erwünscht - als Hauptsitz oder Nebensitz ihrer Firma geeignet. Ob juristisch, medizinisch, als Handelsunternehmen, Gastronomiebetrieb oder sonstiges Gewerbe.

Falls Sie mehr bauen möchten, ist auf dem 3.648 m² großen Gelände Platz genug für Erweiterungen. Es befindet sich wohl eine Kläranlage auf dem Gelände, wofür man Platz behalten soll. Und natürlich soll man einiges mit der Gemeinde Hamm abstimmen.

Sowohl vor als hinter dem Gebäude sind genügend Parkplätze für alle. An der Vor- und Rückseite des Gebäudes befinden sich Rampen, damit auch Behinderten einfachen Zugang haben.

Eine schöne Terrasse ist anwesend. Momentan sogar ein kleiner Spielplatz.

Erdgeschoss:

8 Räume in unterschiedlichen Größen, Empfangsbereich, moderne Toilettenbereiche für Damen und Herren, Möglichkeit für Behinderten-WC, Nebenräume.

Die Räume haben diese Größen: 18 m², 81 m², 37 m², 31 m², 26 m², 59 m², 20 m², 25 m².

1. Obergeschoss:

Über einen separaten Eingang kommt man bei der Treppe nach oben.

Rechts oben befinden sich 4 Zimmer, momentan alle mit eigenem Badezimmer. Keine Wand hier ist tragend, also können Sie mit den Räumlichkeiten machen was Sie wollen. Insgesamt 79 m².

Links befindet sich eine 4,5 Zimmer Wohnung mit Essküche, Badezimmer und Abstellraum/Waschraum. Insgesamt 106 m².

2. Obergeschoss:

Hier befinden sich 4 weitere Zimmer und ein Badezimmer, insgesamt 61 m². Zudem ist hier ein Lagerraum.

Insgesamt sind das oben 246 m² für Wohnzwecken. Das Treppenhaus, der Flur bei den Gästezimmern und der Lagerraum sind darin nicht mitgerechnet.

Ausstattung

Das Gesamtinventar kann gegen Aufpreis mitverkauft werden.

Heizung: Öl, Baujahr Wärmeerzeuger 2007.

Anschlüsse für Kochen auf Gas sind anwesend. Starkstrom anwesend.

Baujahre: 1906 und Erweiterung 2007. Letzte Renovierungen 2017 und 2023.

Für Gastronomie: Brauerei frei.

Energieausweis vorhanden: Endenergiebedarf 137,1 kWh(m2.a).

Alarmanlage vorhanden.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Zwischen den beiden Städten Dortmund und Hamm liegt dieses Gebäude als eine Perle an einer Straße für Durchgangsverkehr. Schöne Aussichten rundherum!

Für angenehmes Wohnen sehr geeignet. Einkaufsläden, Bänke, ärztliche Versorgung: es ist alles rundherum auf nur wenige Kilometer vorhanden. Zum Beispiel das herrliche Freibad Selbachpark und Reitvereine für Pferdeliebhaber. Der Schulbus hält vor der Tür und das nächste Kita ist 4 Minuten fahren entfernt.

Was möchte man noch mehr? Hier hat man Raum, Freiheit, Felder und kleine Wälder, Freizeitmöglichkeiten. Das Beste vom Land UND Stadt zugleich.

Das Anwesen ist zudem die perfekte Location für Ihr Firmengebäude. Über 1,2 Millionen Menschen wohnen in einem Umfeld von bis zu 30 Minuten fahren und das Objekt ist einfach zu erreichen, auch im Winter. Die Kreuzung der Autobahnen 1 und 2 ist in der Nähe, aber weit genug um nicht gestört zu werden von deren Lärm.

Abstände beim Autofahren:

Hamm-Pelkum: 3 Minuten

Bergkamen: 4 Minuten

Kamen-Zentrum: 7 Minuten

Hamm-Zentrum: 20 Minuten

Dortmund-Scharnhorst: 20 Minuten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	137,10 kWh/(m²a)

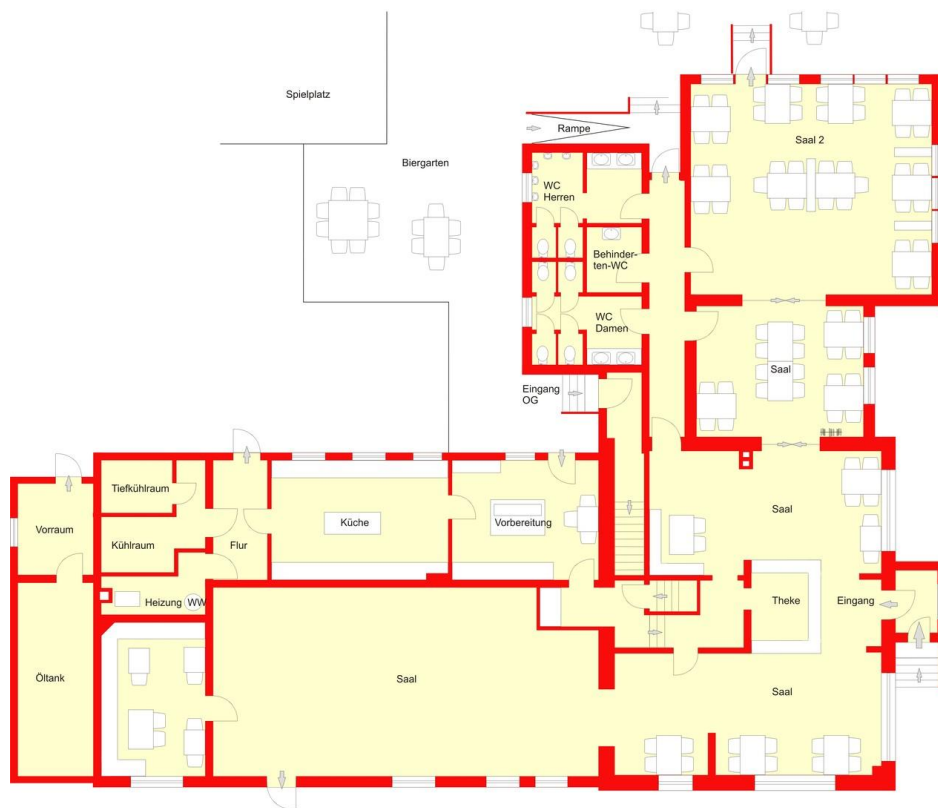


Exposé - Galerie

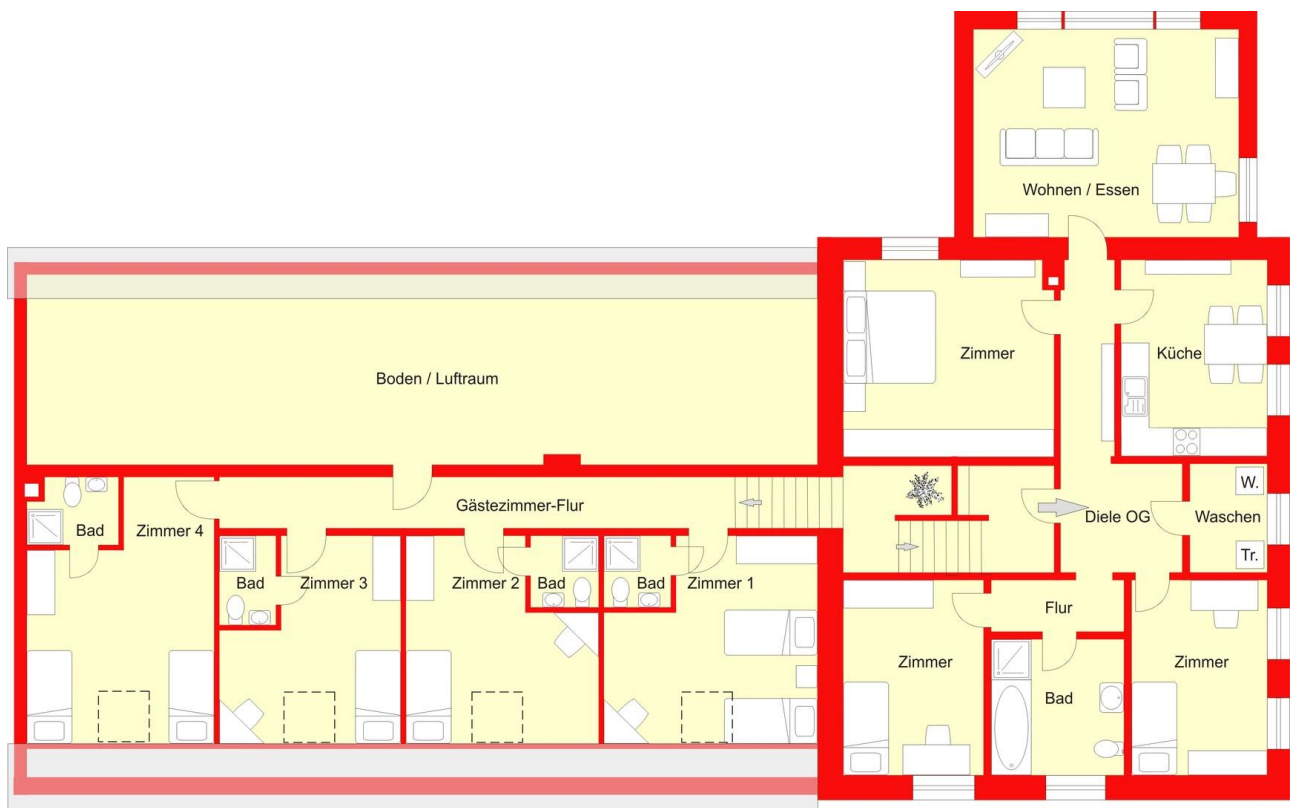


Terrasse

Exposé - Galerie

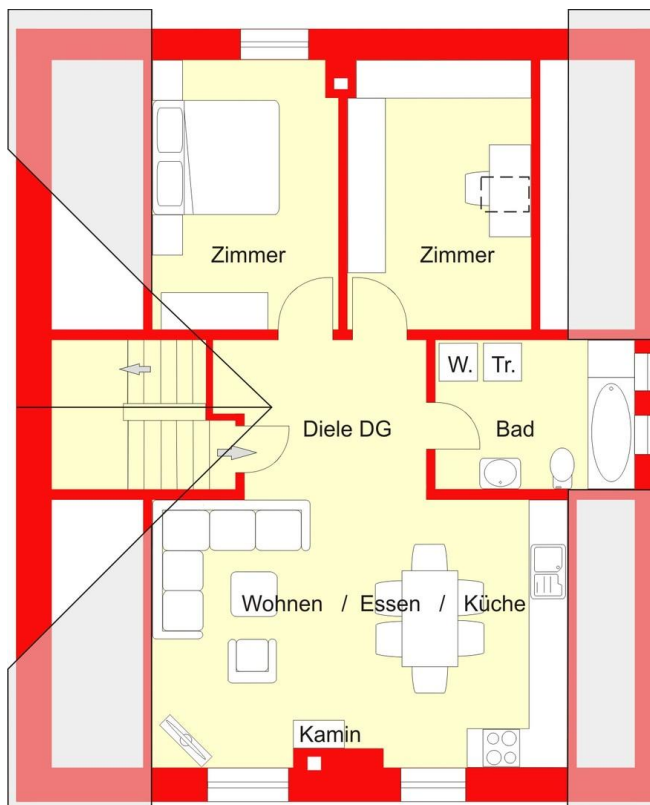


Grundriss Erdgeschoss

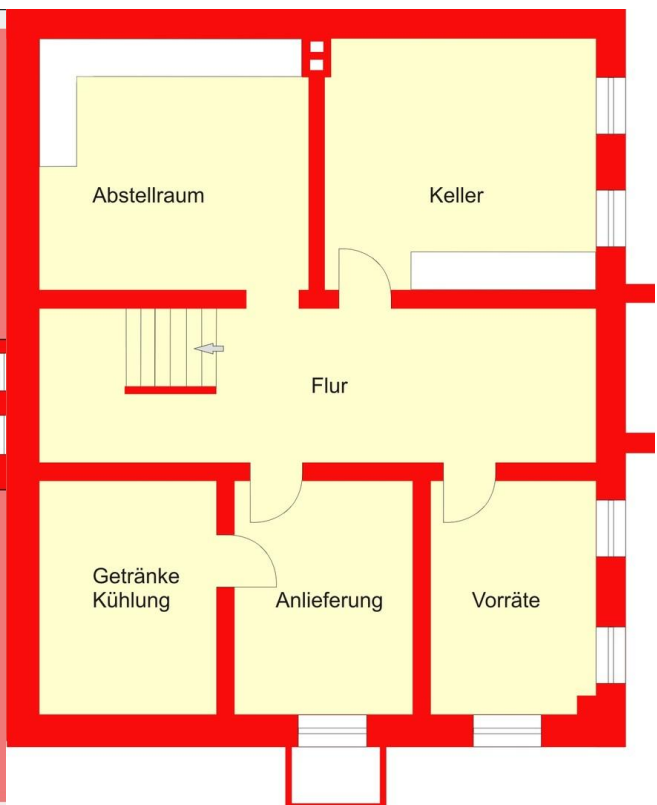


Grundriss 1. Obergeschoss

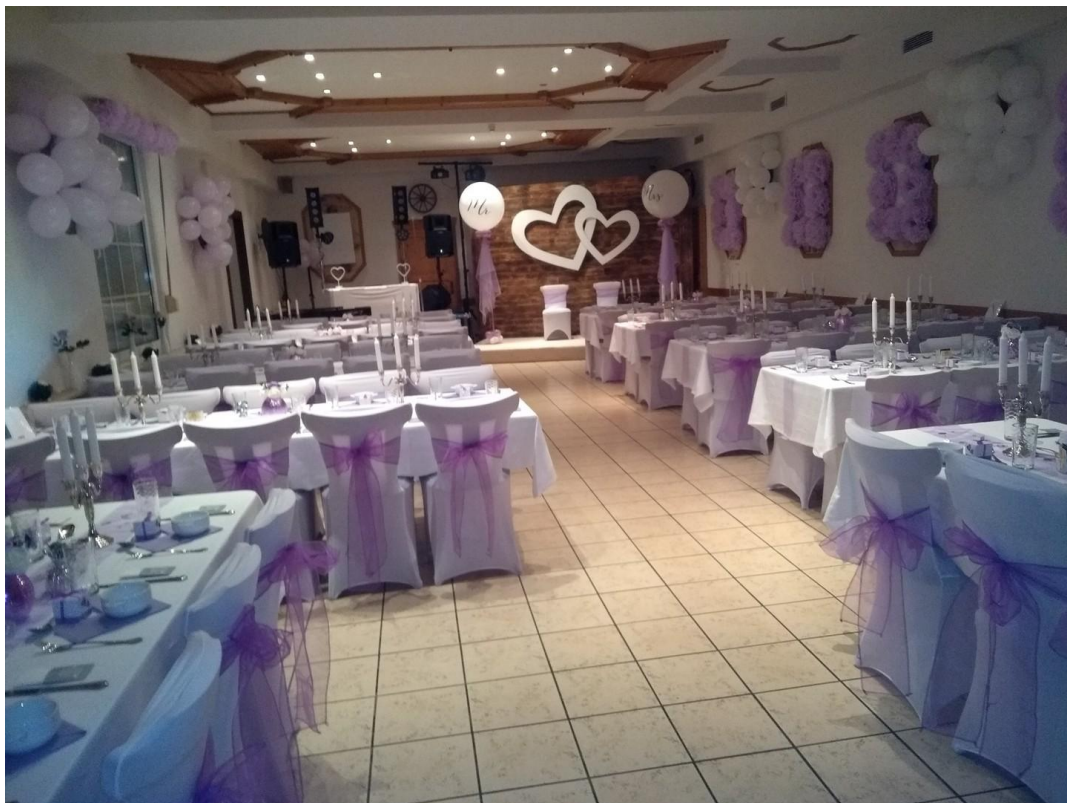
Exposé - Galerie



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Keller



Erdgeschoss Raum 81 m2

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Raum 37 m2



Erdgeschoss Raum 81 m2

Exposé - Galerie



Damenttoiletten



Parkplatz hinten

Exposé - Galerie



Parkplatz hinten



Erdgeschoss Raum 59 m2

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Raum 59 m2



Erdg. Aussicht Raum 59 m2

Exposé - Galerie



1. OG rechts Treppe & Flur



1. OG rechts Zimmer

Exposé - Galerie



1. OG rechts Badezimmer



1. OG Links Zimmer 25 m2

Exposé - Galerie



1. OG links Zimmer 25 m2



1. OG links schöne Aussicht

Exposé - Galerie



1. OG links Zimmer 12 m2



1. OG links Badezimmer

Exposé - Galerie



1. OG links Badezimmer



1. OG links Essküche

Exposé - Galerie



2. OG Treppe



2. OG Zimmer 12 m2

Exposé - Galerie



2. OG Lagerraum



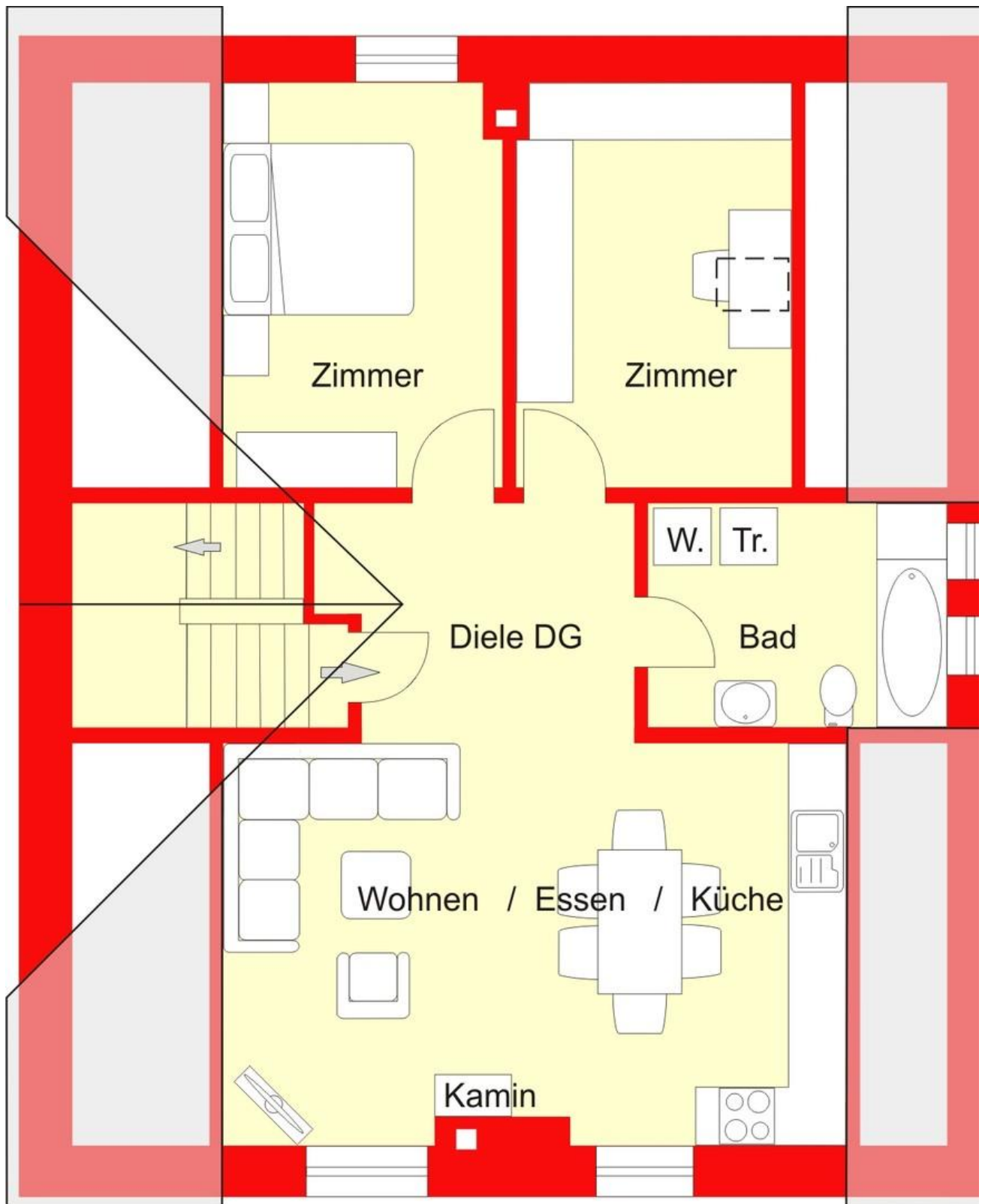
Kleiner Spielplatz

Exposé - Galerie



Platz genug...

Exposé - Grundrisse



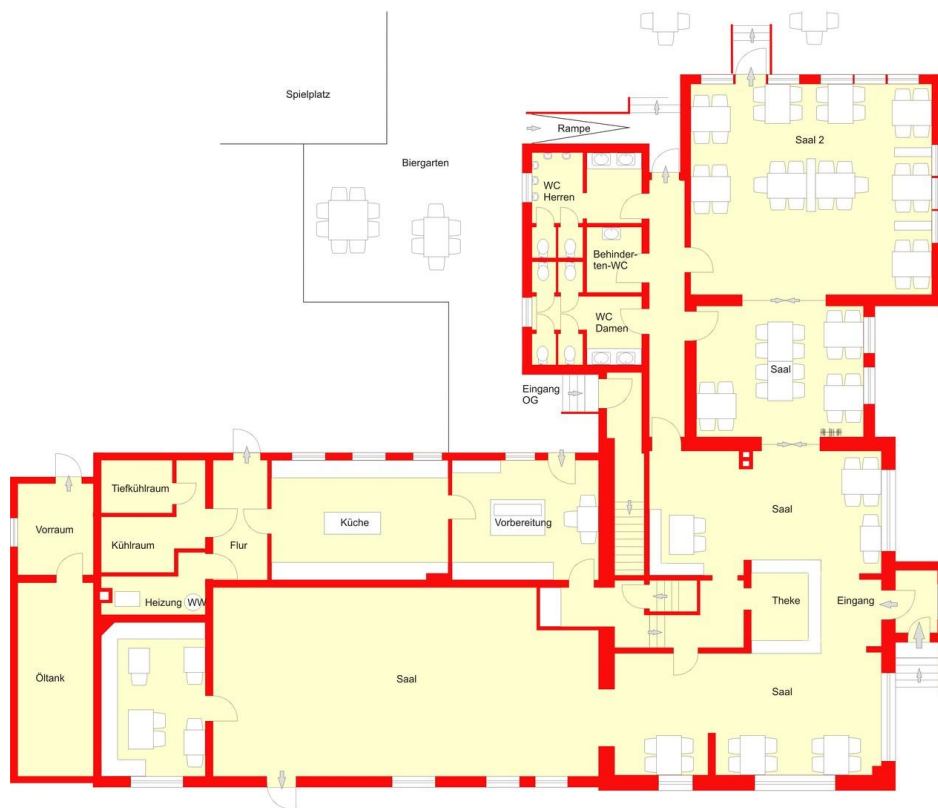
Grundriss 2. OG

Exposé - Grundrisse

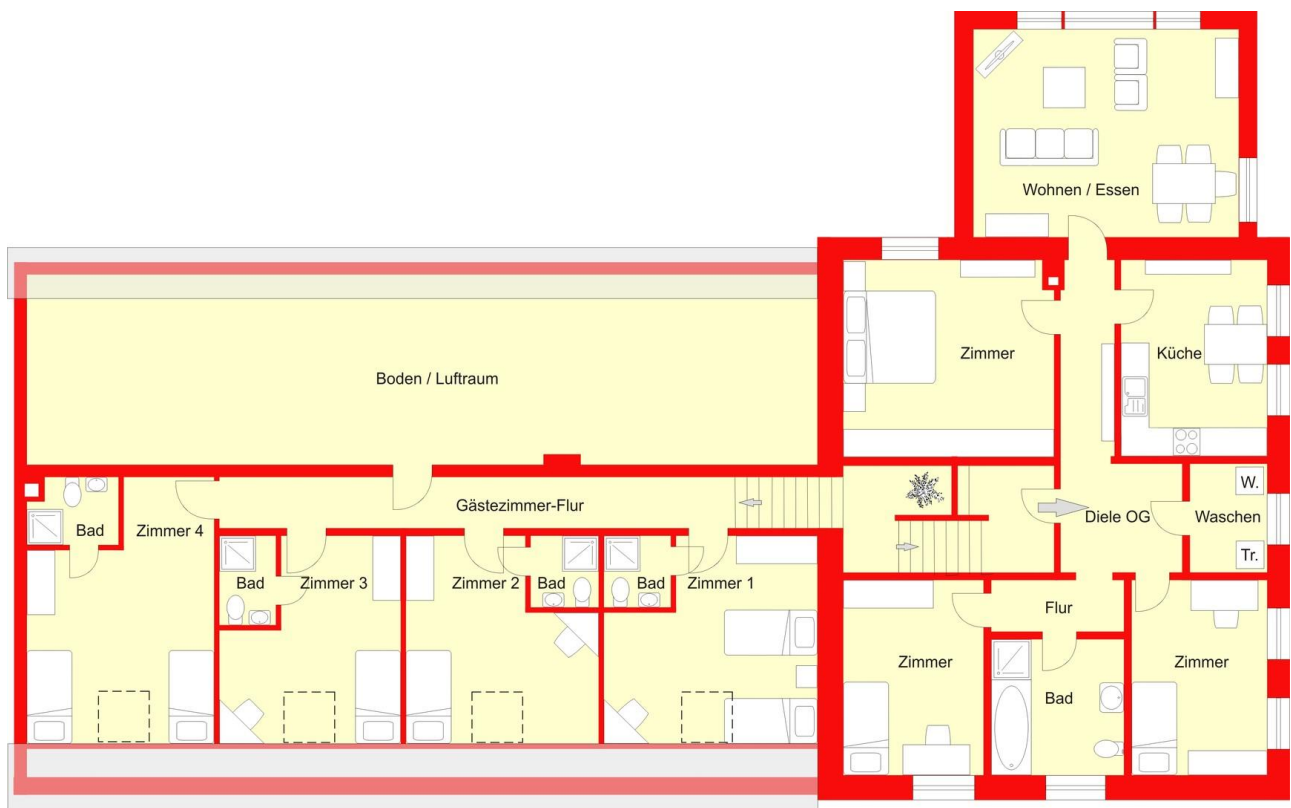


Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. OG