

# Exposé

## Bungalow in Hamm Bockum-Hövel

**Neubau Bungalow in KfW-55 Bauweise: ebenerdig,  
energieeffizient sowie hochwertig ausgestattet**



Objekt-Nr. OM-395440

**Bungalow**

Verkauf: **499.000 €**

59075 Hamm Bockum-Hövel  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	419,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Garagen	1
Zimmer	3,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der im Juni 2024 fertiggestellte sowie freistehende Bungalow steht auf einem 419 qm großen Grundstück, welches adäquat eingezäunt ist. Die Bauweise vereint zeitgemäßes Wohnen mit aktueller Energieeffizienz.

Die Wohnfläche von 102 qm basiert auf einem großzügigen Grundriss und ist mit hochwertiger Ausstattung perfekt für Paare, kleine Familien oder Menschen, die ein Zuhause auf einer Ebene präferieren. Der Mittelpunkt des Hauses ist der große, offen gestaltete Wohn-Essbereich. Der Küchenbereich wurde

ergonomisch hinsichtlich der Arbeitsabläufe geplant.

Bodentiefe Fenster im Wohnbereich, Schlaf- und Arbeitszimmer schaffen eine helle Atmosphäre für zeitgemäßes Wohnen. Ferner bietet der Grundriss ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Gäste WC, in der Diele einen Raum für Garderobe, Schuhe etc. sowie ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und einen Hauswirtschaftsraum inklusiv Technikbereich.

Technische Ausstattung:

- KfW 55 Standard
- Solaranlage 12,6 kWp mit Speicher
- Geothermie-Sole-Wasser-Wärmepumpe inkl. Kühlfunktion
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Dreifach-verglaste Kunststofffenster mit elektrischen

Rollläden

- Glasfaseranschluss

Eine großzügige Garage mit 9 Metern Länge und elektrischem Sektionaltor ermöglicht Platz für Fahrzeug, Fahrräder, Gartengeräte etc. Die technischen Voraussetzungen für eine Wallbox sind vorhanden.

Fazit: Ein neuwertiger, energieeffizienter Bungalow in ruhiger Lage mit hochwertiger Ausstattung, modernem Grundriss sowie barrierefreier Ausführung.

Nachhaltiges Wohnen mit Komfort zum Wohlfühlen.

## Ausstattung

Hinsichtlich der technischen Ausstattung hat das Objekt

sehr geringe monatliche Energiekosten. Detailfragen zu den technischen Ausstattungsvarianten etc. werden gerne beantwortet.

## Lage

Der moderne Neubau-Bungalow befindet sich in einem kleinen neu erschlossenen Wohngebiet im Stadtteil Bockum-Hövel in Hamm. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen zum Stadtteilzentrum aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar, ebenso ein Park zum verweilen im Grünen. Mit dem fußläufig erreichbaren ÖPNV ist man flexibel

vor Ort an das Mobilitätsnetz angebunden. Insofern ist die Lage besonders attraktiv für Familien sowie Senioren.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

