

Exposé

Bungalow in Hamm

**Freistehendes, komplett saniertes Haus mit
Souterrainwohnung in Hamm-Heessen sucht neue
Bewohner**



Objekt-Nr. OM-416915

Bungalow

Verkauf: **669.000 €**

Ansprechpartner:
Georg Baumann

59073 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	01.06.2026
Grundstücksfläche	941,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	211,70 m²	Garagen	1
Nutzfläche	86,70 m²	Carports	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses überraschend großzügige Einfamilienhaus vereint modernen Komfort mit hochwertiger Sanierung und nachhaltiger Technik. In einer ruhigen, aber dennoch zentralen Wohngegend gelegen (Nähe Barbaraklinik), bietet das Anwesen sowohl Privatsphäre als auch hervorragende Anbindung an Infrastruktur, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Highlights des Hauses

- * Kernsanierung 2018 – Komplette überarbeitete Bausubstanz, neue Fenster, Dämmung und Haustechnik.
- * Energieeffizienz – 2023 mit einer hocheffizienten Wärmepumpe ausgestattet, die umweltfreundliche Wärme für Heizung und Warmwasser liefert.
- * Solarenergie – 2024 wurde eine Photovoltaikanlage (18,7 kWp) inklusive Speicher (13,8 kWh) installiert, die einen großen Teil des Strombedarfs deckt und die Nebenkosten weiter reduziert.
- * Großzügige Wohnfläche – Offener Grundriss mit lichtdurchfluteten Räumen, hochwertigen Materialien und einer harmonischen Verbindung von Wohn-, Ess- und Küchenbereich.
- * Privater Garten – Der liebevoll gestaltete Garten ist vollständig eingezäunt und nicht einsehbar – ideal für entspannte Stunden im Freien, Spielplatz für Kinder oder gesellige Grillabende.
- * Moderne Ausstattung – Hochwertige Einbauküche, Kaminofen von Olsberg, elegante Niedrigtemperatur-Heizkörper, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, großzügiges Bad mit Badewanne und ebenerdiger Regenwalddusche.
- * Barrierefrei - die Hauptwohnung im Erdgeschoss (164 qm) ist komplett ebenerdig (zur Haustür gibt es 2 Stufen, aber der Zugang durch den Carport und über die Terrasse ist rollstuhlerprobt), und bietet alle Annehmlichkeiten inkl. Waschmaschine und Trockner.
- * weitere Extras sind Garage mit Sektionaltor, Carport mit Wallbox, mehrere Stellplätze, ein Gartenhaus mit Remise sowie eine Einliegerwohnung im Souterrain mit 2 Räumen und eigenem Bad (47 qm, derzeit gewerblich genutzt).

Ausstattung

Kernsanierung 2018/2019 mit Architektenbegleitung

In den Jahren 2018/2019 wurden folgende Maßnahmen vorgenommen:

- komplette Erneuerung der Elektroinstallation inkl. Sicherungskasten, Satellitenschüssel und Netzkabel in 4 Räumen
- Austausch der gesamten Wasser- und Heizungsleitungen, neue moderne Heizkörper
- energetische Dämmmaßnahmen inkl. Geschossdecken-Dämmung
- Austausch der Fenster gegen moderne, doppeltverglaste Kunststofffenster; von außen schließbare Terrassentür und elektrische Rollläden bzw. Sheets
- Sanierung aller Bäder (Hauptbad und Gäste-WC im EG, Duschbad im Souterrain)
- hochwertige Bodenbeläge (geöltes Holzparkett im Wohn- und Esszimmer sowie Arbeits-/ Gästezimmer und Schlafzimmer, Reinlauffteppich im Windfang, sonst Fliesen), neue Holzterrasse in das Untergeschoss
- Modernisierung des Grundrisses und Anpassung an zeitgemäße Wohnkonzepte, neuer Carport mit Dachbegrünung
- neuer Balkon am Esszimmer (mit Überdachung und Wendeltreppe zum Garten) sowie Neugestaltung des Gartens inklusive neu verlegter Terrassen und einer Serpentine zur stufenlosen Anbindung des Gartens an die obere Terrasse

Dieses kernsanierte Eigenheim kombiniert zeitgemäßes Wohnen, energieeffiziente Technologien und einen privaten Garten zu einem attraktiven Gesamtpaket. Ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und eine erstklassige Lage legen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Lagebeschreibung – ruhige Wohnlage im Nordosten von Hamm (Stadtteil Heessen)

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse eines etablierten Wohngebiets in der Nähe der Barbaraklinik in Hamm-Heessen. Die Umgebung ist überwiegend von Einfamilien- und Reihenhäusern geprägt und zeichnet sich durch wenig Durchgangsverkehr sowie eine angenehme Nachbarschaft aus.

Infrastruktur & Versorgung

Einkaufsmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe gibt es einen gut sortierten Supermarkt, diverse Fachgeschäfte und kleinere Einzelhandelsbetriebe, die den täglichen Bedarf abdecken.

Bildungseinrichtungen: Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar, so dass Wege für Familienkinder kurz und sicher sind.

Freizeit & Grünflächen: Der angrenzende Wald und mehrere lokale Parks laden zu Spaziergängen, Jogging- oder Radfahrstrecken ein. Sportanlagen und Spielplätze in der Umgebung bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung

Anbindung: Die Anschlussstellen der Autobahnen A2 und A1 liegen in 10 und 15 km Entfernung. Damit sind größere Städte wie Dortmund, Bochum und Essen bequem erreichbar.

Öffentlicher Nahverkehr: Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in das Stadtzentrum und in benachbarte Orte. Außerdem ist der Bahnhof Heessen fußläufig erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen z.B. nach Dortmund, Unna oder Münster.

Radwege: Ein gut ausgebautes Radwegenetz verknüpft das Viertel mit den umliegenden Stadtteilen und dem regionalen Radwegenetz.

Umfeld & Lebensqualität

Der Stadtteil Heessen gilt als familienfreundlich und bietet eine ausgewogene Mischung aus etablierten Wohnhäusern und neueren Bauprojekten. Die ruhige Sackgassensituation sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre, während die gute Infrastruktur und die Nähe zu Grünflächen gleichzeitig urbanen Komfort gewährleisten.

Kurz gesagt: Die Lage kombiniert eine friedliche, nicht einsehbare Wohnstraße mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, schneller Anbindung an das Verkehrsnetz und vielfältigen Freizeitangeboten – ideal für Familien, Pendler und alle, die ein ruhiges Zuhause in einer gut erschlossenen Umgebung suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	44,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Straßenansicht mit Carport

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer und Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/Gästezimmer



Arbeits-/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Gartenblick



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gästebad



Souterrain

Exposé - Galerie



Behandlungszimmer



Empfangsraum Heilpraxis

Exposé - Galerie



Bad im UG



Blütenpracht

Exposé - Galerie



Blick über den Balkon



Gartenimpressionen

Exposé - Galerie



Blick in den Garten

[illegible]

[illegible]