

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hamm

### Historisches Juwel im Grünen --- Frisch renoviertes Fachwerk-Idyll in Hamm-Sandbochum



Objekt-Nr. OM-453870

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **445.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Gerke

Urnenfeldstraße 13  
59077 Hamm  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche	580,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	163,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Historisches Juwel im Grünen

Frisch renoviertes Fachwerk-Idyll in Hamm-Sandbochum

Sie suchen Ruhe und Wohnkomfort? Dieses Vier-Ständer-Fachwerkhaus (Teil eines Resthofes) vereint historischen Charme mit einer erstklassigen Lage mitten im Naturschutzgebiet.

Die Eckdaten auf einen Blick:

Haus von ca. 1880

Wonfläche: ca. 164 qm

Freifläche: ca. 500 Quadratmeter (Garten und 2 Stellplätze)

Zimmer: 5 Zimmer (davon 4 im OG)

Zustand: Frisch renoviert (innen und außen)

Die Fenster wurden 2014 stilgerecht und doppelverglast erneuert.

Ausschließlich die Fassade des Fachwerkhauses steht unter Denkmalschutz, woraus steuerliche Vorteile und mögliche Subventionen resultieren. Die Immobilie ist als kulturlandschaftlich prägend eingestuft.

Preis: 445000 Euro (VB)

Privatverkauf ohne Maklercourtage.

Wohnen, wo andere Urlaub machen:

Gelegen in einer ruhigen Sackgasse im schönen und ländlichen Sandbochum, genießen Sie den unverbaubaren Blick auf Wiesen, Wälder und die nahegelegene Lippe. Ob Joggen und Fahrradfahren im Lippetal oder ein Spaziergang durch den Wald – die Natur beginnt direkt vor Ihrer Haustür.

Charme trifft Großzügigkeit:

Schon beim Betreten beeindruckt das Haus durch einen antiken Boden und eine stilvolle Haustür mit Bleiverglasung. Das Herzstück ist der lichtdurchflutete, großzügige Wohn-Essbereich mit einem gemütlichen Kaminofen, der das gesamte Haus mit wohliger Wärme versorgt.

Die Kombination aus Sichtfachwerk, sandfarbenem Klinker und farblich abgestimmten Fensterläden macht dieses Objekt zu einem echten Blickfang.

Perfekte Aufteilung für Familien:

Während das Erdgeschoss dem geselligen Leben gewidmet ist (Küche, Wohnbereich, Gäste-WC), bietet das Obergeschoss mit vier Zimmern, einem Abstellraum und einem geräumigen Familienbad (Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch) genügend Rückzugsorte für Groß und Klein.

Beste Anbindung – trotz der idyllischen Lage sind Sie perfekt vernetzt:

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten (Kaufland, Aldi, Trinkgut, etc.) sind sogar zu Fuß oder mit dem Fahrrad durch den Wald erreichbar.

Verkehr: Optimale Anbindung an die A1 (Richtung Münster/Bremen und Dortmund/Köln). Bushaltestellen in Richtung Hamm und Werne sind in der Nähe und damit eine gute Erreichbarkeit der Schulen gegeben. Kindergärten befinden sich im Umkreis von wenigen Kilometern.

Fazit: Ein bezugsfertiges Unikat für Liebhaber, die das Besondere suchen.

Interesse? Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Weg in den Garten



# Exposé - Galerie



Ansicht aus dem Garten



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Blick aus dem Garten



Blick aus dem Garten



Antiker Fußboden

# Exposé - Galerie



Garten



# Exposé - Galerie



Blick aus dem Garten



Gartenhaus

# Exposé - Galerie



Terrasse



Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



Haustür



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



Wohnzimmer mit Kamin

# Exposé - Galerie



Blick aus dem Wohnzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Kinderzimmer



Flur 1 Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Kinderzimmer



Garten

# Exposé - Galerie



Blick aus dem Flur

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Zwei Stellplätze

# Exposé - Galerie



Blick aus ihrem neuen Garten