

Exposé

Einfamilienhaus in Hamm OT Sandbochum

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



Objekt-Nr. OM-453870

Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Gerke

Urnenfeldstraße 13
59077 Hamm OT Sandbochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	580,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	163,00 m ²	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: 395.000 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.

Sonstiges:

Anders als es bei Immoscout24 und weiteren Immobilienportalen angezeigt wird, handelt es sich NICHT um ein freistehendes Haus.

Wir können uns auch nicht erklären, warum dies so angezeigt wird.

Wir bitten dies zu entschuldigen.

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 zur Haustür



Haustür

Exposé - Galerie



Rosenbogen



Weg zu den Stellplätzen

Exposé - Galerie



Stellplätze



Weg zum Garten

Exposé - Galerie



Außenfassade Nord und Garten



Gartenhaus und Holzlager



Bleiverglaste Eingangstür

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Flur 1 Obergeschoss



Schlafzimmer / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Kinderzimmer



Nostalgische Badtür

Exposé - Galerie



Badezimmer