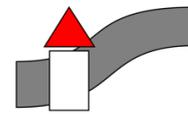


OHNE KÄUFER-PROVISION: Großzügige und vermietete Eigentumswohnung im Hammer Norden



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20067-HN207_W

Objektbeschreibung

Auf DIESE Zukunft können Sie sich freuen! Großzügige und gut vermietete Eigentumswohnung im Hammer Norden Eine Wohnung in den besten Jahren. Schon länger erwachsen, mitten im Leben und dennoch fit wie eh und je: Das ist Ihre neue Eigentumswohnung im schönen Hammer Norden. Gelegen in einem soliden und gut gepflegten 10-Parteien-Mehrfamilienhaus mit top Hausverwaltung, bieten Ihnen die 88 Quadratmeter dieser 3-Zimmer-Wohnung vielseitige Investmentmöglichkeiten. Ganz ohne Leerstandsrisiko, dafür mit stabiler Rendite, steuerlichen Vorteilen und sofortigen Einnahmen, denn Ihre Wohnung ist seit 15 Jahren sicher vermietet. Paare und Familien finden hier ein schönes Zuhause! Und auch: Wertsteigerungspotenzial! Ihre Wohnung wurde laufend renoviert und befindet sich heute in einem soliden und gepflegten Zustand. Erbaut im Jahre 1981 passt sich der Grundriss auch heutigen Wohnbedürfnissen optimal an und eignet sich sowohl für Paare wie auch für die kleine Familie. Sie betreten die Wohnung in der ersten Etage über den kleinen Eingangsbereich mit Abstellraum, dem sich vor Kopf direkt der quer verlaufende Flur öffnet. Rechter Hand liegt direkt sehr separat das Elternschlafzimmer. Über einen weiteren kleinen Flur geht es ins zweite Schlafzimmer. Beide Räume haben den gleich kurzen Weg ins innenliegende Wannenbad, das noch aus dem Erbauungsjahr Ihrer Immobilie ist. Linker Hand öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der dank seiner offenen Bauweise ein geräumiges Wohngefühl verspricht und mit offener Küche und integriertem Essplatz mehr ein Lebens- denn ein Wohnzimmer ist. Die großen Fensterfronten lassen viel Licht herein, das auch auf dem schönen und perfekt gelegenen Südbalkon jederzeit zu genießen ist. Das praktische Gäste-WC und ein großer Kellerraum ergänzen das Angebot, das mit 570 Euro Kaltmiete monatlich Ihr ideales Investment für Ihre Zukunft ist.

Lage

Ihr Investment im Hammer Norden Ganz im Norden der Stadt und noch „über“ der Lippe liegt Ihr neues Investment in Hamm-Nord. Die Lage bietet eine ideale Mischung aus ruhiger Wohnatmosphäre und guter Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die umliegenden Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten. Ihr Mehrfamilienhaus liegt in einer gepflegten Nachbarschaft, die von einer familiären Atmosphäre geprägt ist. Hier finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der näheren Umgebung, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen. Die grüne Umgebung, die direkt gegenüber Ihrer Straße beginnt, lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein und bietet gleichzeitig eine ruhige Oase. Kurzum: Hamm bietet viele Vorzüge für seine Bewohner. Die Stadt verbindet eine reizvolle Mischung aus urbanem Leben und ländlicher Idylle. Mit einer vielfältigen kulturellen Szene, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sowie einem breiten Angebot an Freizeitaktivitäten kommt hier jeder auf seine Kosten. Zudem zeichnet sich Hamm durch seine gute Verkehrsanbindung aus, sowohl an das regionale als auch an das überregionale Verkehrsnetz. Insbesondere im Hammer Norden geht es für Sie ganz fix gen Münster und Ahlen, die Sie beide per Zug erreichen.

Sonstiges

Angaben zum Energieausweis: der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energieverbrauchs erstellt, gültig bis 10.07.2028, Baujahr des Gebäudes: 1980, Baujahr der Anlagentechnik unbekannt, Energieträger: Erdgas, Energieverbrauchskennwert: 88,6 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse: C Hinweis zur Energieberatung: Gemäß § 48 GEG in Verbindung mit § 80 Abs. 4 GEG weisen wir Sie darauf hin, dass jeder Käufer eine kostenfreie Beratung zum Energieausweis mit einem zur Ausstellung Berechtigten Person führen soll. Kostenfrei bietet dies u. a. die Verbraucherzentrale NRW an. Weitere Informationen dazu erhalten Sie unter: <https://www.verbraucherzentrale.nrw/beratungsstellen>. Hinweise: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Mit uns haben Sie sich einen starken, vertrauenswürdigen und kompetenten Partner an Ihre Seite geholt! Unser Erfolgsrezept: ✓ vertrauenswürdiger Immobilienverkauf durch langjährige Erfahrung ✓ schnelle, stressfreie und zum-besten-Preis Vermittlung ✓ tolle Bilder Ihrer Immobilie durch den Einsatz einer professionellen Fotografin ✓ Unterlagenrecherche/ -Beschaffung ✓ kein Besichtigungstourismus in Ihrer Immobilie: nur bereits vorgefilterte Kaufinteressenten ✓ Verkauf mit Leistungsgarantie Unser Motto lautet nicht umsonst „Sie lehnen sich zurück, wir kümmern uns!!!“ Durch unsere Mitgliedschaft in der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) und dem Immobilienverband (ivd) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Wir freuen uns auf den gemeinsamen Erfolg! Sie möchten uns helfen einen weiteren Eigentümer mit dem Verkauf seiner Immobilie glücklich zu machen und dabei selber gut absahnen? Dann werden Sie jetzt Tippgeber! Sichern Sie sich jetzt Ihr Honorar!

Bilder













