Familie oder Mehrgenerationen? Urban leben im Grünen von Braam-Ostwennemar

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	20067-HO217_W
Wohnfläche	628 m²

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

Objektbeschreibung

Grün, ruhig, nahe der Stadt: Ihr Familienzuhause wartet auf Sie! Absolut ruhig, mitten im Grünen und dann auch noch mit vielseitigen Wohnmöglichkeiten ausgestattet: All das steckt in Ihrer schönen Doppelhaushälfte im herrlich gelegenen Hamm Braam-Ostwennemar. Und Möglichkeiten – so viel ist klar – haben Sie in diesem Haus eine ganze Menge. Mit seinen 144 Quadratmetern Wohnfläche auf zwei Etagen plus 29 Quadratmetern wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachgeschoss bietet es sowohl Platz für die Familie mit mehreren Kindern wie auch Raum fürs Generationenwohnen, denn beide Etagen sind auch als einzelne Wohnetagen nutzbar. Was wollen SIE? Erbaut in den 60ern – erblüht in den 20ern? Erbaut wurde Ihr solides Zuhause in den Jahren 1960/1961 und zeigt sich in einem liebevoll gepflegten Zustand, der in puncto Bäder, Böden, Wände und Elektrik gerne eine Sanierung erfahren kann. Doch auch so präsentiert sich dieses Haus einzugsbereit und überrascht nicht nur mit zwei Garagen, sondern auch mit einem schönen Garten und einem traumhaft großen Balkon. Kurzum: Mit Spaß am Werkeln und Gestalten und einer Portion Fantasie ist dieses Haus der ideale Nährboden für eine wunderschöne Zukunft! Aber kommen Sie doch erst einmal herein! Sie betreten Ihr Haus über den gemeinsamen Hausflur und gelangen dann rechter Hand in den länglichen Flur der Erdgeschoss-Etage. Hier teilen sich ein großer Wohnraum links sowie nach hinten raus zwei kleinere Schlafräume den Platz. Das Wannenbad mit Tageslicht und die kleine, dem Wohnzimmer gegenüberliegende Küche komplettieren die Etage. Über das gartenseitig gelegene Schlafzimmer und das Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse, die den Blick in den schön eingewachsenen Garten Ihres 628 Quadratmeter großen Grundstücks freigibt. Was machen Sie mit DIESER Platzreserve? Im Obergeschoss ist die Aufteilung des Grundrisses identisch. Einziger Unterschied: statt der Terrasse eröffnet sich eine Loggia gen Garten und vom Wohnzimmer aus geht es auf der anderen Seite auf die mit satten 20 Quadratmetern riesige Dachterrasse Ihres Hauses. Ein Freisitz mit doppelt so viel Platz wie ihn Ihr Wohnzimmer bietet. Was für ein Luxus! Apropos Luxus: das Dachgeschoss schenkt Ihnen mit zwei weiteren Räumen eine wunderbare Platzreserve, die sich ideal für einen separaten Homeoffice- bzw. Bürobereich eignet. So lassen sich Leben und Arbeiten ideal miteinander verbinden. Wann connecten SIE?

Lage

Ländlicher Charm, ruhig, gut angebunden: Das ist Braam-Ostwennemar Alles Städtische gut erreichbar und trotzdem den dörflichen Charakter der Vorstadt genießen? Genau das ist in Ihrem neuen Zuhause in Braam-Ostwennemar super möglich. Und noch mehr: Ihr Stadtteil ist rundum gut gepflegt, mit einem schönen Straßenbild, vielen Ein- und wenigen Mehrfamilienhäusern. Weite Wege haben Sie übrigens trotz der ruhigen Lage nicht zu befürchten. Der ortsansässige Netto-Markt versorgt Sie mit Lebensmitteln und allem, was Sie täglich so brauchen, während Getränkemarkt und Bäcker den Rest erledigen. Auch Schulen und Kindergärten sind vorhanden, sodass die Jüngsten des Ortes keine langen Wege zu befürchten haben. Fußballclub, Schützenverein und Kanuclub sorgen in der Freizeit für ausreichend Beschäftigung. Oder wollen Sie lieber Handballspiele verfolgen? Auch das ist hier problemlos möglich! Naturfans dürften sich hingegen über die kurzen Wege raus ins Grüne freuen. Vielleicht mit dem Rad zum Brauhof Wilshaus? An warmen Tagen locken hier ein frisch gezapftes Pils oder ein leckerer Flammkuchen viele Gäste an.

Sonstiges

Angaben zum Energieausweis: der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energieverbrauchs erstellt, gültig bis 18.03.2034, Baujahr des Gebäudes: 1960, Baujahr der Anlagentechnik 2009, Energieträger: Flüssiggas, Energieverbrauchskennwert: 117,2 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse: D 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-Exposès 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: ✔vertrauensvoller 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

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.