

Einfamilienhaus in Hamminkeln

Sehr frei stehendes Einfamilienhaus in Hamminkeln ☑ Ihr neues Zuhause wartet!



Objekt-Nr. ES5497
Einfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Edward Stevens
Telefon: 0281 16399120
Mobil: 0151 17601389

46499 Hamminkeln
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1965	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	3.532,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	101,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	290,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ☺ einem charmanten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965, das auf einem großzügigen Grundstück von 3532 m² liegt.

Abseits des Trubels zwischen Hamminkeln und Wesel ist man für sich und kann ungestört die Ruhe genießen. Mit einer Wohnfläche von 101 m², sowie Aufenthaltsfläche im Dachgeschoss von ca. 90 m² bietet dieses geräumige Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Die 7 Zimmer laden dazu ein, selbige kreativ zu gestalten und Ihre persönliche Note einzubringen. Zudem ist das Haus voll unterkellert.

Schon beim Betreten des Grundstückes werden Sie von der Großzügigkeit des Anwesens begeistert sein. Auf der Ostseite befindet sich der Hof mit der Ausrichtung zum Wald. Hier kann morgens mit einem Kaffee auf der überdachten Terrasse der Tag begrüsst werden. Der Sonne folgend, verbringt man dann den Tag im Garten

Es kann der perfekte Ort sein, um die warmen Sommerabende mit Freunden und Familie zu genießen oder einfach nur die Ruhe der Natur zu erleben. Das Grundstück bietet zudem ausreichend Platz für kreative Gartenideen oder sogar für den Bau eines Schwimmbeckens ☺ hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt!

Abends hingegen, lässt man den Tag auf der im Westen gelegenen Terrasse ausklingen.

Jeder findet ein Plätzchen, um auch nach langen Arbeitstagen Ruhe und Erholung zu erhalten.

Betritt man das Haus werden Sie sofort von der einladenden Atmosphäre und dem Potenzial, das in jedem Winkel schlummert, begeistert sein. Die großzügigen Räume bieten Ihnen die Möglichkeit, eine gemütliche Familienoase zu schaffen.

Einerseits kann man einfach einziehen und losleben. Wer es jedoch vorzieht zunächst zu modernisieren, kann dies selbstverständlich ganz nach eigenen Wünschen und Vorstellungen durchführen. Das Haus kann sicherlich auch in energetischer Sicht Modernisierung vertragen.

Zwei Badezimmer zuzüglich eines Gäste-WCs sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das positive Bild dieses Angebotes wird durch die Garagen und Stellplätze abgerundet.

Dieses Haus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Raum, in dem Erinnerungen geschaffen werden können. Lassen Sie sich von der Größe und den Möglichkeiten dieses einzigartigen Angebots verzaubern und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in diesem besonderen Zuhause!

Ausstattung

Vollunterkellerung

Split-Klimagerät für 3 Räume

Ölheizung

Hauseigene Wasserversorgung

Dreikammer-Kleinkläranlage

eine Doppel-Garage

eine Einfach-Garage

ca. 4 Stellplätze vor den Garagen

großer Garten

Gartenhäuschen mit Sauna

Pool mit Filtersystem

kleine PV-Anlage

Gäste-WC

Holzofen im Wohnzimmer

funktionstüchtige, gebrauchte Einbauküche

im Dachgeschoss weitere Aufenthaltsräume

im DG zusätzliches Badezimmer

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständige Adressdaten inklusive einer Telefonnummer bearbeiten können. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % aus dem Kaufpreis ist fällig bei Kaufvertragsunterzeichnung.

Vielen Dank.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich 19% Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57% des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Falls Sie weitere Immobilienangebote wünschen, informieren Sie sich bitte unter www.baufi-invest.de

Finanzierung

Mit individuellen Lösungsvorschlägen, sowie TOP-Finanzierungskonditionen durch eine große und vielfältige Bankenauswahl stehen wir Ihnen zur Verfügung. Unser Finanzierungsteam erreichen Sie unter der Telefonnummer 0281-1639910.

Weiteres:

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach §§ 1,2 Abs. 1 Nr. 1, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die

Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten ☹ beispielweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. diese Unterlagen zehn Jahre aufbewahren muss.

Siehe Flyer ☹Wenn der Immobilienmakler Sie nach dem Personalausweis fragt☹☹

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei der Baufi-Invest Immo und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Baufi-Invest Immo zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages die festgelegte Provision/Maklercourtage an die Baufi-Invest Immo zu zahlen.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass alle von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter und somit von Dritten uns zur Verfügung gestellt wurden, folglich kann keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernommen werden. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- oder -vermietung.

Datenschutzhinweis:

<https://www.baufi-invest.de/datenschutzerklaerung.html>

Lage

Hamminkeln, eine charmante Stadt im nordrhein-westfälischen Kreis Wesel, vereint ländliche Idylle mit urbanem Komfort. Eingebettet in eine malerische Landschaft, bietet die Stadt eine harmonische Mischung aus Natur und Gemeinschaftsleben, die besonders für Familien von großem Nutzen ist. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, idyllischen Wäldern und dem nahegelegenen Rhein, der nicht nur für Freizeitaktivitäten, sondern auch für eine hohe Lebensqualität sorgt.

Die Verkehrsanbindung in Hamminkeln ist hervorragend. Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße B70, die eine schnelle Anbindung an die Autobahn A3 ermöglicht. Dies ist besonders für Pendler von Vorteil, die in nahegelegene Städte wie Duisburg oder Oberhausen reisen. Zudem gibt es eine gut ausgebaute Busverbindung, die Hamminkeln mit umliegenden Orten verbindet. Die Buslinien 61, 62 und 63 ermöglichen es den Bewohnern, bequem in die Nachbarstädte zu gelangen und bieten gleichzeitig eine zuverlässige Anbindung an die regionalen Verkehrsknotenpunkte.

Für Familien ist Hamminkeln ein wahres Paradies. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Spielplätze, Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen. Die Schulen in der Umgebung sind gut aufgestellt und bieten eine solide Ausbildung für die Kinder. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Kindergärten und Betreuungsangebote, die den Eltern eine flexible Vereinbarkeit von Beruf und Familie ermöglichen.

Die ruhige, familienfreundliche Atmosphäre von Hamminkeln wird durch die engagierte Gemeinschaft und die zahlreichen Vereinsaktivitäten unterstützt. Ob beim gemeinsamen Feiern von Stadtfesten oder bei regelmäßigen Sportveranstaltungen ☹ hier wird Nachbarschaft großgeschrieben. Die Natur rund um Hamminkeln lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Picknicks ein, was die Stadt zu einem idealen Ort für aktive Familien macht.

Insgesamt bietet Hamminkeln eine hohe Lebensqualität mit einer perfekten Balance aus ländlicher Ruhe und städtischer Anbindung, was es zu einem attraktiven Wohnort für Familien macht. Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einem starken Gemeinschaftsgefühl macht Hamminkeln zu einem Ort, an dem sich Familien wohlfühlen und gemeinsam wachsen können.

Courtage

3.57 %

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	312,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Terrassenblick

Exposé - Galerie



Küche



Terrasse

Exposé - Galerie



Esszimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gartenhäuschen



Südwestseite

Exposé - Galerie



Nordseite mit Hof