

Einseitig angebautes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Hamminkeln



Objektdaten

Kaufpreis:	320.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 159 m ²
Nutzfläche:	ca. 113 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 713,00 m ²
Anzahl Stellplätze/ Garage:	2 Garagen
Baujahr:	ca. 1935
Modernisierungen:	2016/ 2018
Zimmer:	6
Bezug:	ab sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Endenergiebedarf:	332,07 kWh/(m ² *a)
Courtage:	1,79 % (inkl. gesetzl. MwSt.)



IMMOBILIEN STEINHOFF

Steinhoff GmbH
Am Nordglacis 1
46483 Wesel
www.immo-steinhoff.de

Telefon 0281 - 206 999 08
Telefax 0281 - 206 999 07
Mobil 0151 - 720 063 23
steinhoff@immo-steinhoff.de

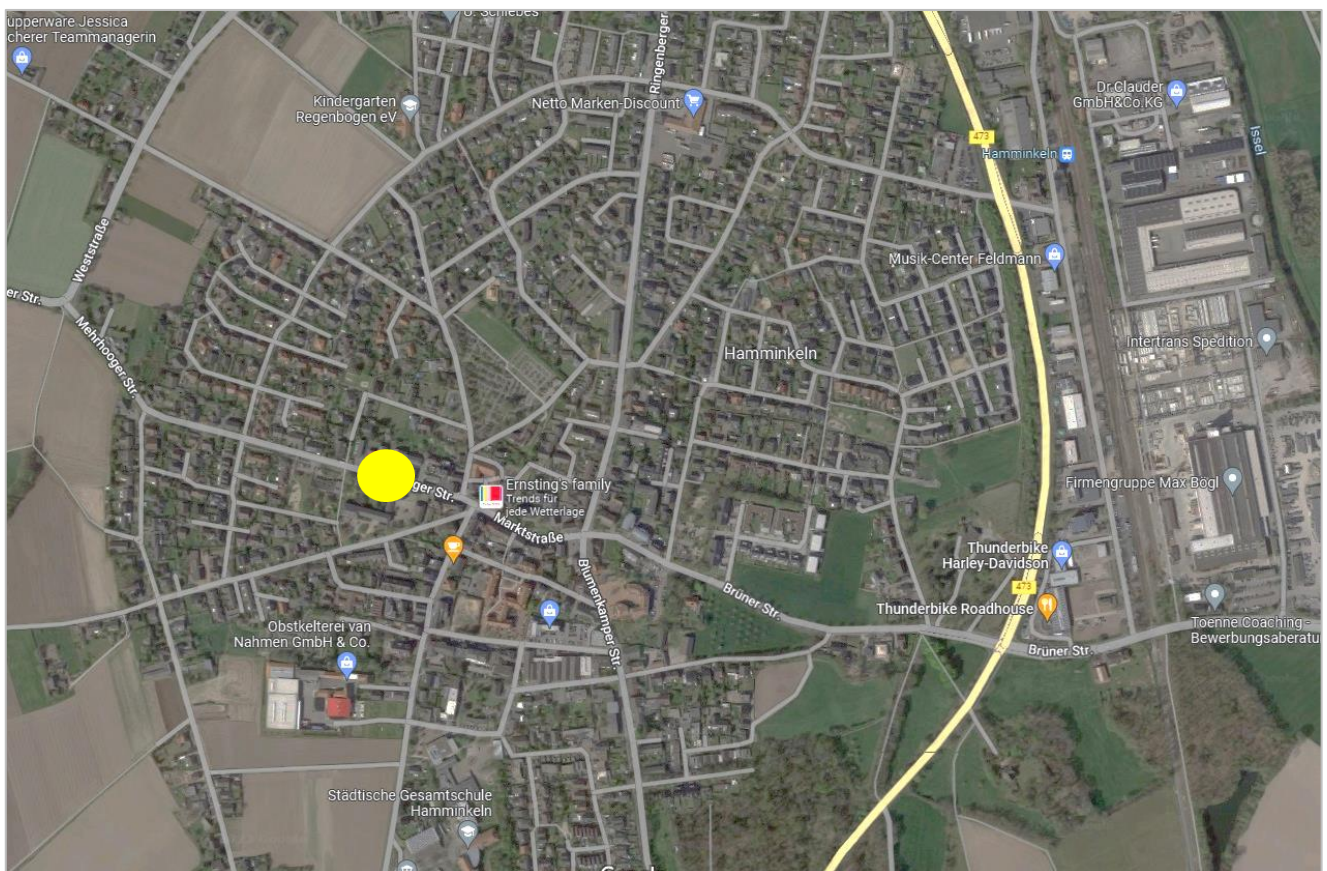
BERATUNG | BEWERTUNG | VERKAUF | VERMIETUNG

Die Lage

Das hier angebotene einseitig angebaute Einfamilienhaus mit zwei Garagen befindet sich in zentraler Lage von Hamminkeln. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Ortsmitte sind fußläufig zu erreichen.

Die Autobahn A 3 erreichen Sie in kurzer Zeit. Sie gelangen zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem Bahnhof Hamminkeln in wenigen Minuten. Eine direkte Zugverbindung (RE19) ermöglicht die Anbindung an das Ruhrgebiet und die Landeshauptstadt Düsseldorf.

Die Infrastruktur ist sehr gut; Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Sportstätten, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.



Objektbeschreibung

Das Haus wurde in etwa um das Jahr 1935 errichtet und ist voll unterkellert. Es überzeugt durch seinen Altbaucharme mit großen Räumen und hohen Decken. Des Weiteren besticht das Haus mit seinem 713 m² großen Grundstück und seiner zentralen Lage im Ortskern von Hamminkeln.

Besichtigen – Verlieben – Kaufen – Modernisieren – Einziehen – Wohlfühlen

Das außerordentliche Einfamilienhaus befindet sich nicht auf dem neuesten energetischen Standard. Heizkörper, Gebäudehülle und Leitungssysteme bedürfen einer Modernisierung. Ungeachtet dessen überzeugt das Haus durch seine Geräumigkeit und Feinheiten. Auf Wunsch können bauliche Erweiterungsmöglichkeiten nach § 34 c BauGB erfolgen.

In der Sonne den Tag genießen!

Im Erdgeschoss gelangen Sie durch das Entrée in den Flur des Hauses. Von hier aus haben Sie Zutritt zu Wohn- und Esszimmer sowie Küche und Gäste-WC. Von dem Wohnzimmer aus haben Sie die Möglichkeit die große Terrasse mit Südausrichtung zu betreten. Von hier aus gelangen Sie auch in den großzügig angelegten Staudengarten, der zum Spielen, Grillen und Sonnen einlädt. In der Küche befindet sich eine kleine Abstellkammer und der Zugang zum Kellergeschoss.

Ein großzügiges Holztreppenhaus bietet den Zugang zum Obergeschoss. Hier befinden sich 4 Schlafräume sowie ein Tageslichtbad mit begehbare Dusche. Von dem Obergeschoss aus haben Sie über einen geraden Treppenverlauf Zutritt zum Spitzboden, welcher als Abstellraum ausgebaut ist.

Der Keller ist ausgebaut und bietet mit seinen 4 Räumen viel Platz für Vorräte, eine Waschmöglichkeit und die Haustechnik. Über eine Kelleraußentreppe haben Sie die Möglichkeit in den weitläufigen Garten zu kommen.

Willkommen in Ihrem neuen Eigenheim!

Überzeugen Sie sich davon, dass wir Ihnen nicht zu viel versprochen haben und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

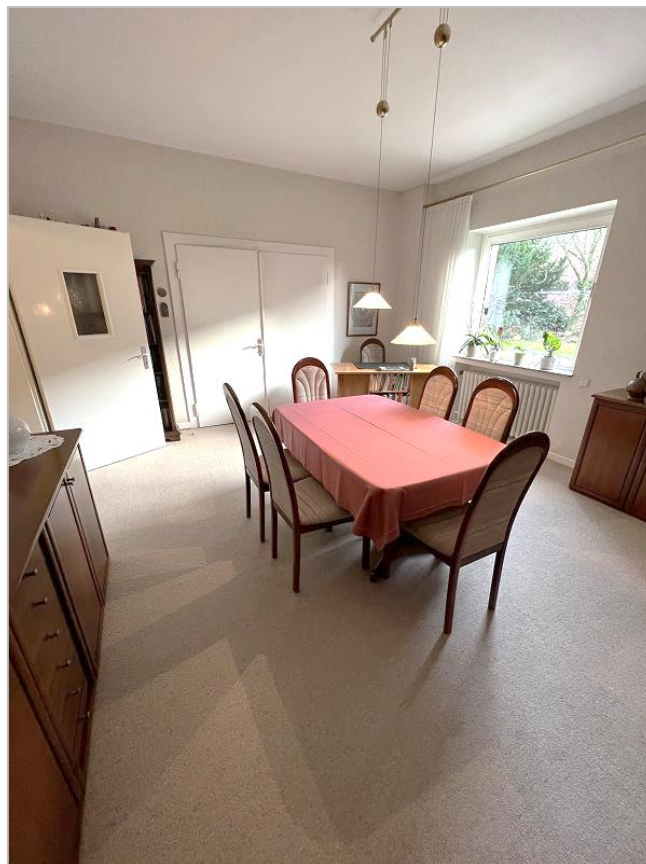


Wesentliche Daten auf einen Blick

Baujahr:	ca. 1935
Bauweise:	massivgebautes einseitig angebautes Einfamilienhaus in Ziegelbauweise
Ausstattung:	Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung z. T. Kunststofffenster mit Isolierverglasung/ Haustüranlage in Holz mit Sprossenaufteilung und verglast Terrasse z. T. Dielenböden unter Fliesen/ Linoleum und Teppichböden vorhanden 2 Garagen großzügiger Garten
Aufteilung:	EG Wohn- und Esszimmer Küche mit Abstellraum Zugang zur Terrasse Gäste-WC mit Fenster Entrée/ Flur <u>Größe: ca. 83 m²</u> OG 4 Schlafzimmer Tageslichtbad mit Dusche und WC Flur <u>Größe: ca. 76 m²</u> SB 2 Abstellräume Bad <u>Größe: ca. 33 m²</u> KG Heizungs- und Waschkeller 3 Vorratskeller Zugang zum Garten <u>Größe: ca. 80 m²</u>
Wohn- und Nutzfläche gesamt:	ca. 272 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 713 m ²
Kaufpreis:	320.000,00 EUR
Courtage:	1,79 %



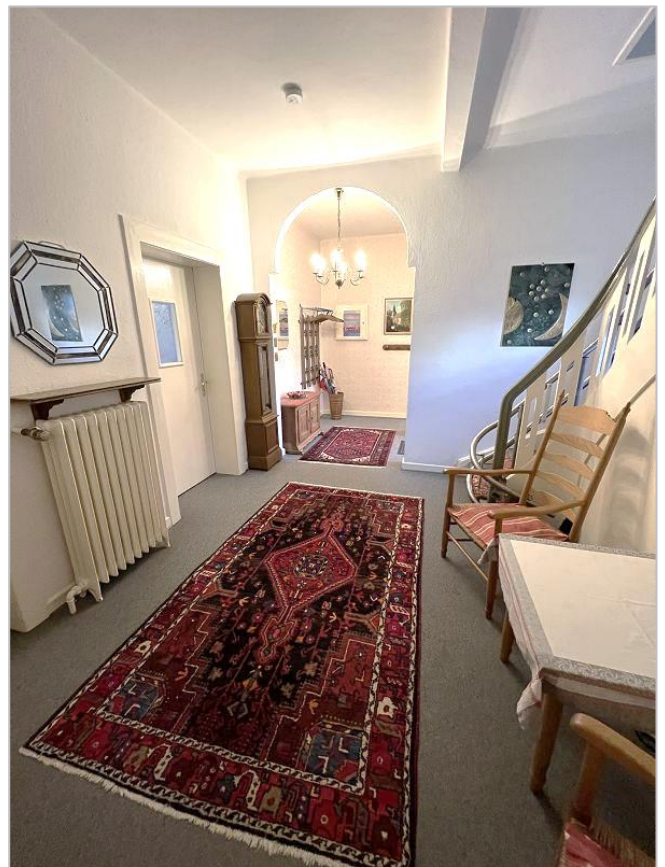
Wohnzimmer



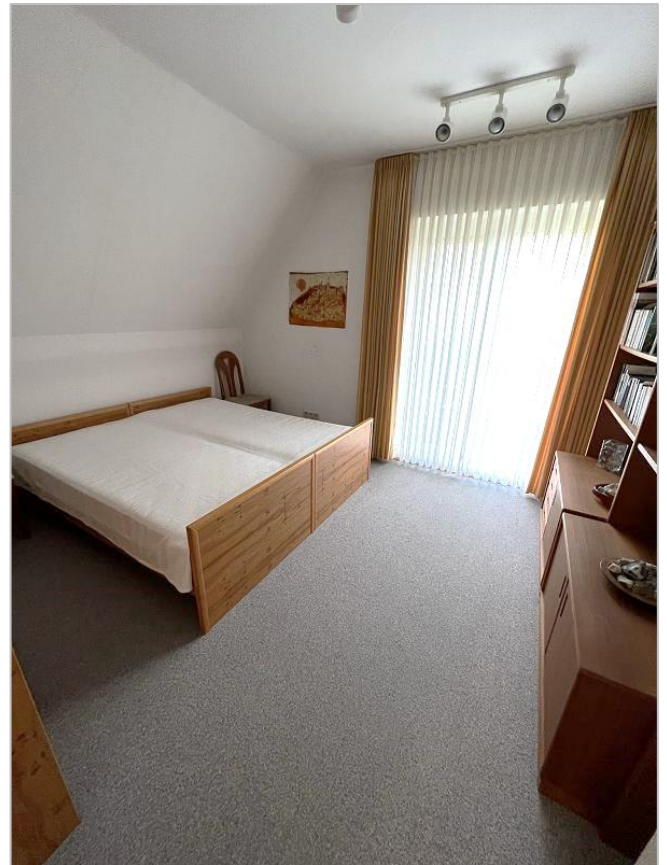
Esszimmer



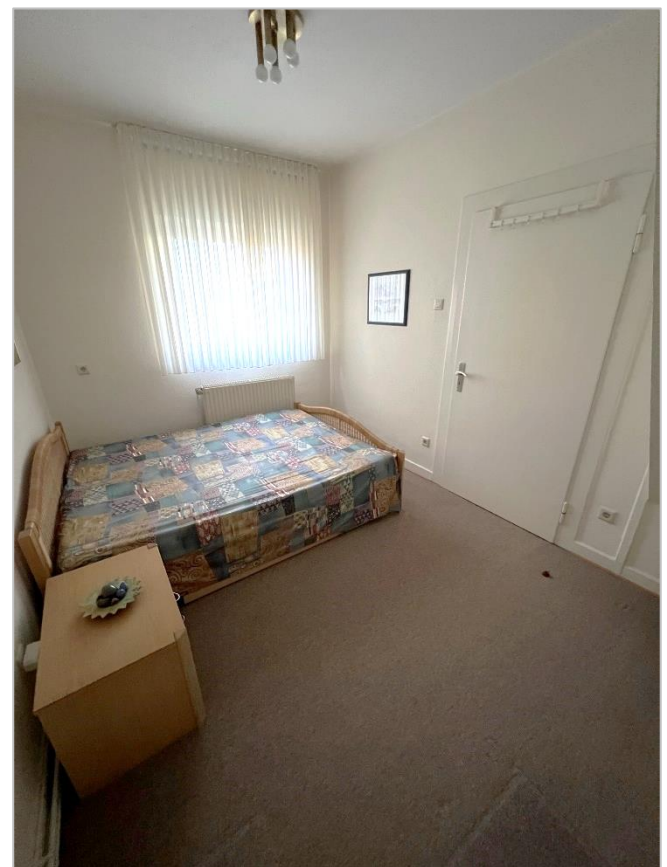
Küche

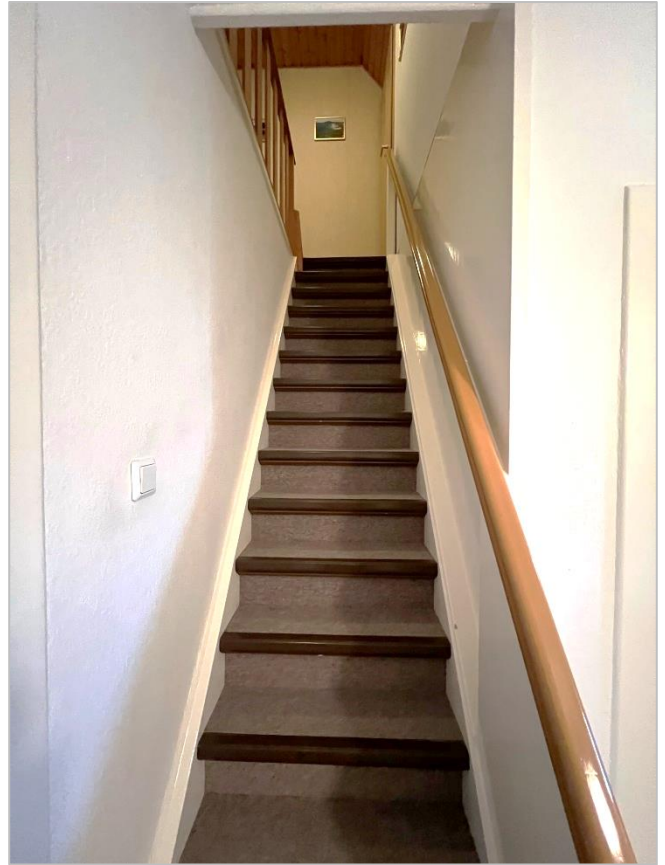


Entrée/ Flur



Schlafzimmer





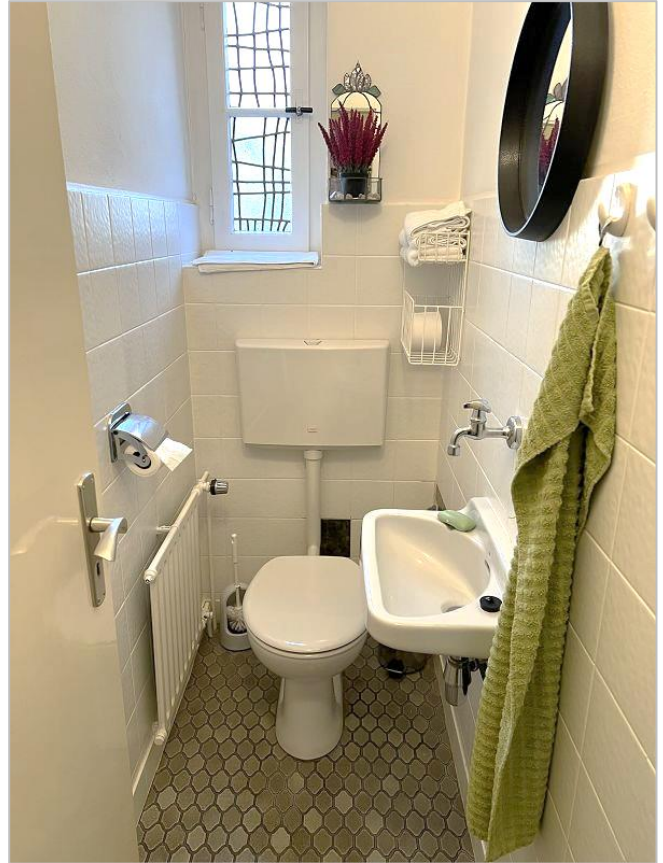
Treppenhaus



Bad



Spitzboden



Gäste-WC



Keller



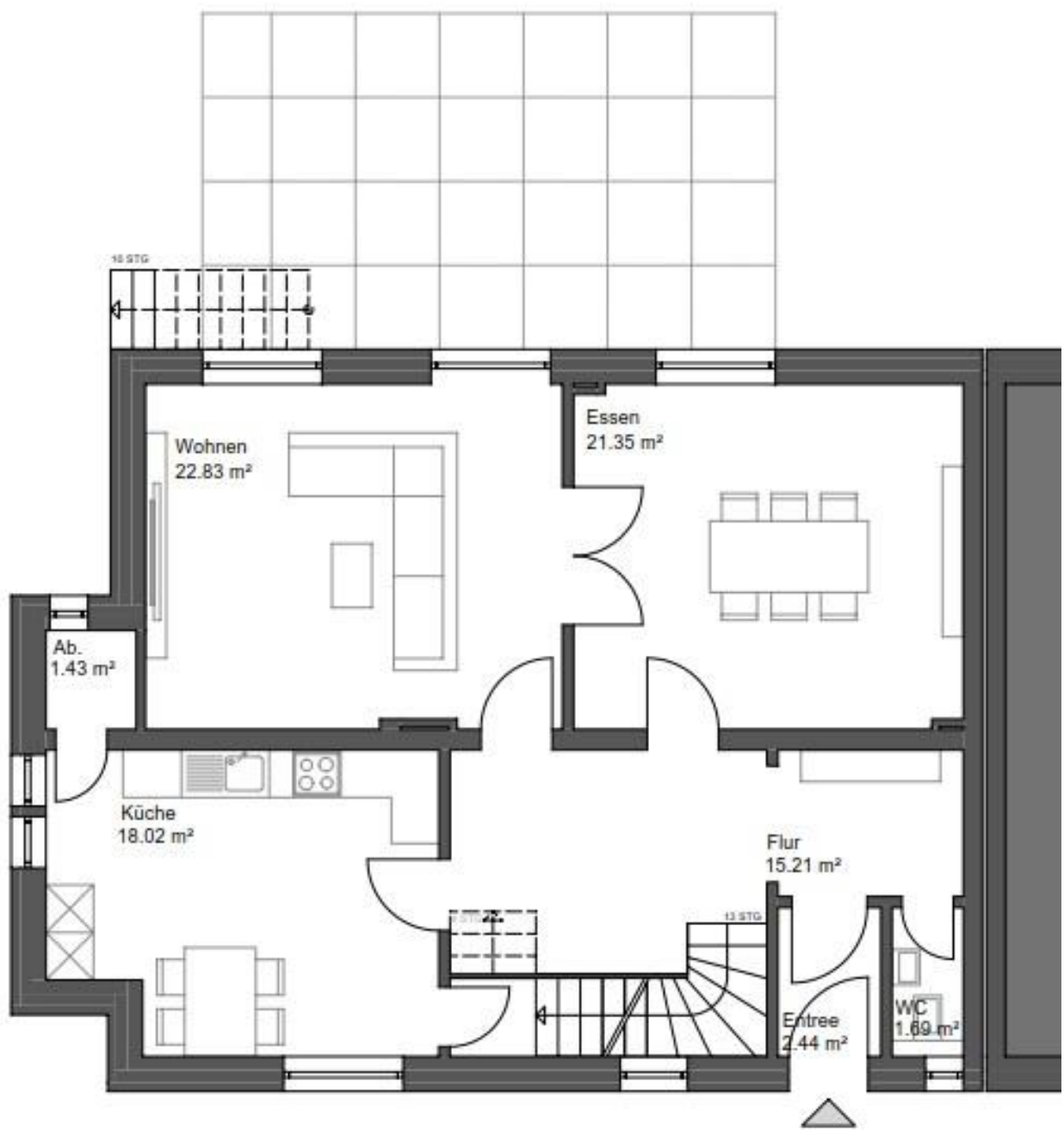
Garten/ Terrasse



Seitenansicht



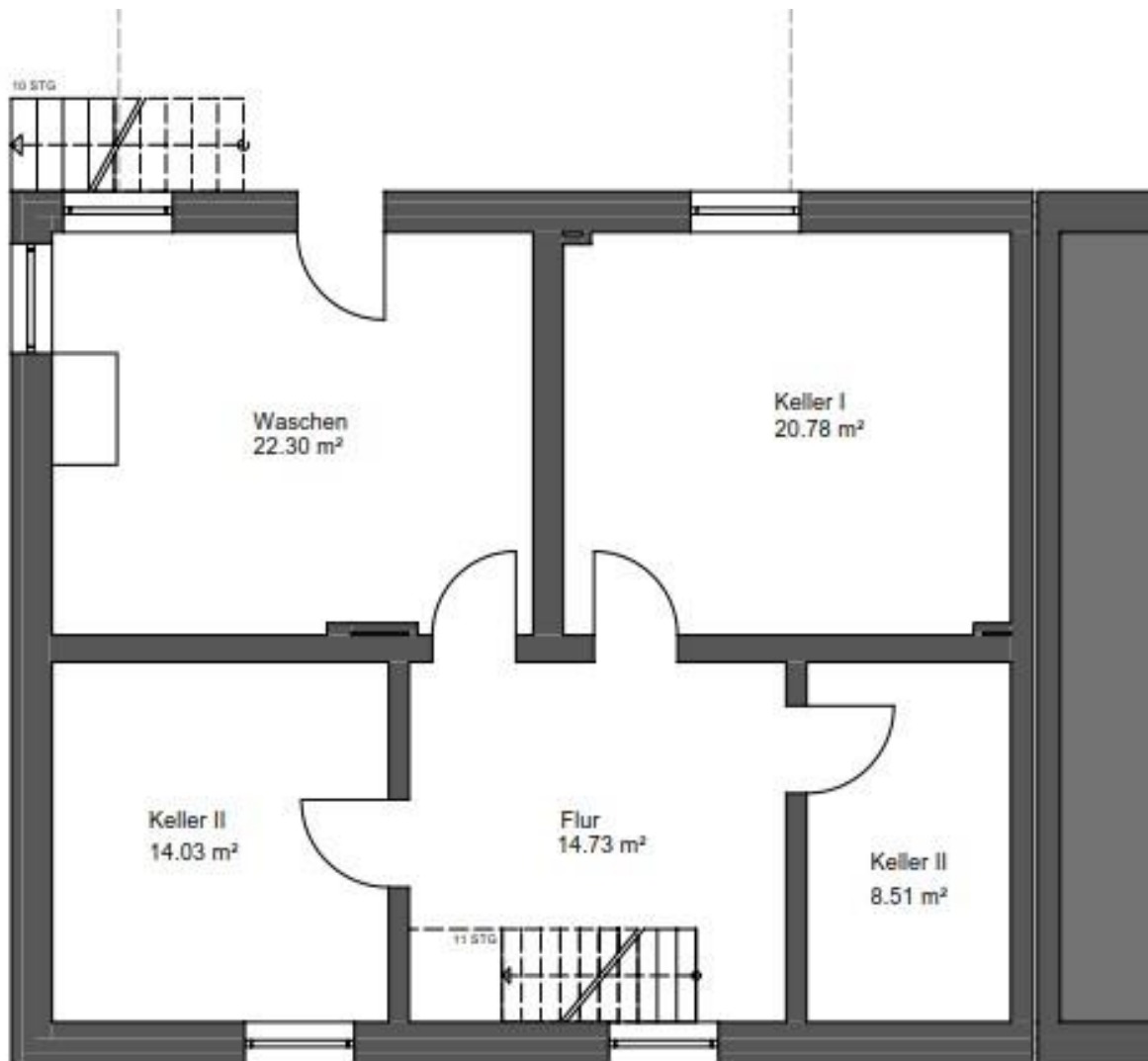
Garagenhof/ Einfahrt



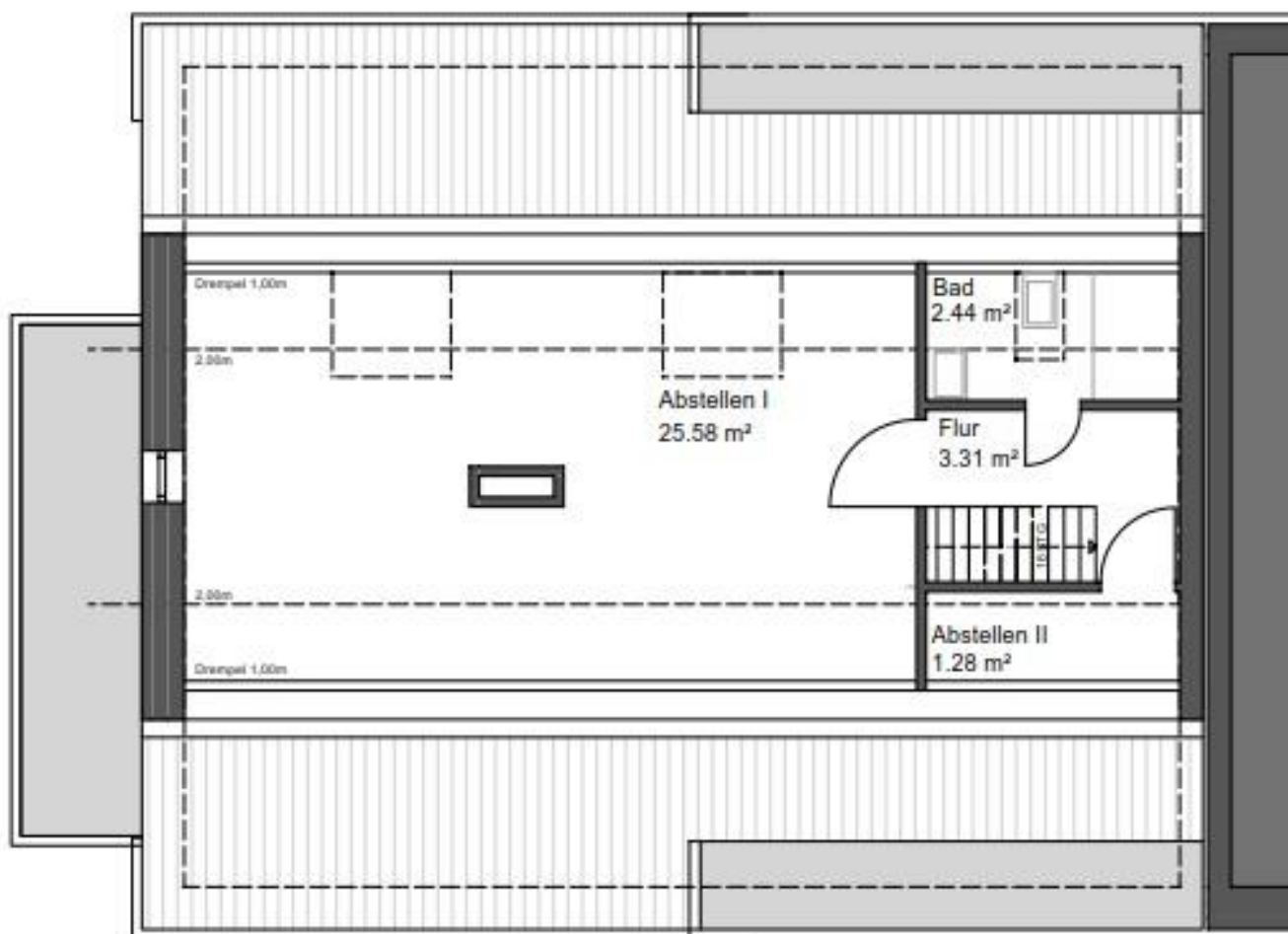
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Spitzboden



Straßenansicht



Gartenansicht

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Name/Firma und ladungsfähige Anschrift des Widerrufsadressaten. Zusätzlich können angegeben werden: Telefaxnummer, E-Mail-Adresse und/oder, wenn der Verbraucher eine Bestätigung seiner Widerrufserklärung an den Unternehmer erhält, auch eine Internetadresse.

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Haftung

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne, Flächenangaben, Grundrisse, Baubeschreibung usw., auch im Internet und Exposé, vom Verkäufer oder von Dritten, z.B. Architekt, Hausverwaltung usw., stammen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben oder der uns vorliegenden Unterlagen übernehmen wir keine Haftung. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf Ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Schadensersatzansprüche gegenüber der Steinhoff GmbH können nur dann geltend gemacht werden, wenn die Steinhoff GmbH vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat.

Das Exposé stellt kein Angebot dar. Maßgeblich sind vielmehr die Angaben und Zusagen in dem zum Kauf der angebotenen Immobilie abzuschließenden notariell beurkundeten Kaufvertrag. Es obliegt dem Erwerber, vor Abschluss des Kaufvertrags zu prüfen, ob die Wohneinheiten seinen Wünschen und dem von ihm mit Erwerb verfolgten Zweck gerecht werden. Alle bildlichen Darstellungen der Räume, des Gebäudes und der Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der Provision. Zwischenverkauf vorbehalten.

Maklercourtage

Die Höhe, der vom Käufer zu entrichtenden Provision, beträgt bei Abschluss des Kaufvertrages: Käuferprovision 1,79 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Diese Provision ist verdient und fällig mit Wirksamwerden des Kaufvertrages. Die Steinhoff GmbH hat mit dem Verkäufer in gleicher Angelegenheit ebenfalls eine Maklerprovision in vorgenannter Höhe vereinbart.