



Haus

**Liebevoll modernisierte
Doppelhaushälfte in
Hamminkeln-Merhoog**

**Objekt-Nr.:
20040-2327**

Haus zum Kauf

in 46499 Hamminkeln





Details

Preise	Kaufpreis	299.500 €
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
Flächen	Wohnfläche	ca. 114 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	ca. 62 m²
	Grundstücksfläche	ca. 441 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Wohneinheiten	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2
Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Diese liebevoll modernisierte Doppelhaushälfte vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit großzügigem Raumangebot und einem idyllischen Außenbereich – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Lebensqualität und Platz legen. Highlights auf einen Blick: – Modernisierte Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage – Großzügige Garage, die unterkellert ist – Vollunterkellert inkl. zusätzlichem Vollbad – Spitzboden als praktischer Stauraum – Großer Garten mit Laube – perfekt für Sommerabende



Sonnige Terrasse mit Markise und Windschutz Gäste-WC im Erdgeschoss
Drei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad im Obergeschoss
Erdgeschoss:
Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Eingangsbereich mit einem praktischen Gäste-WC. Die Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und ist direkt mit dem großzügigen Wohn- und Esszimmer verbunden. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit Markise und Windschutz – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien.
Dachgeschoss: Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das moderne Tageslichtbad rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Keller: Der vollunterkellerte Bereich bietet nicht nur viel Stauraum und Platz für Hobby oder Hauswirtschaft – hier befindet sich auch ein zusätzliches Bad, das den Komfort des Hauses deutlich erhöht. Spitzboden: Der Spitzboden bietet weiteren Stauraum. Der großzügige Garten mit Laube lädt zum Verweilen, Spielen oder Gärtnern ein. Die Terrasse mit Markise und Windschutz bietet einen geschützten Platz für Mahlzeiten im Freien oder gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die große Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch für Fahrräder, Gartengeräte oder Werkzeuge. Diese Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und den herrlichen Außenbereich. Ein Zuhause zum Wohlfühlen – bereit für neue Geschichten und Erinnerungen. Sie wollen sich selber überzeugen? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

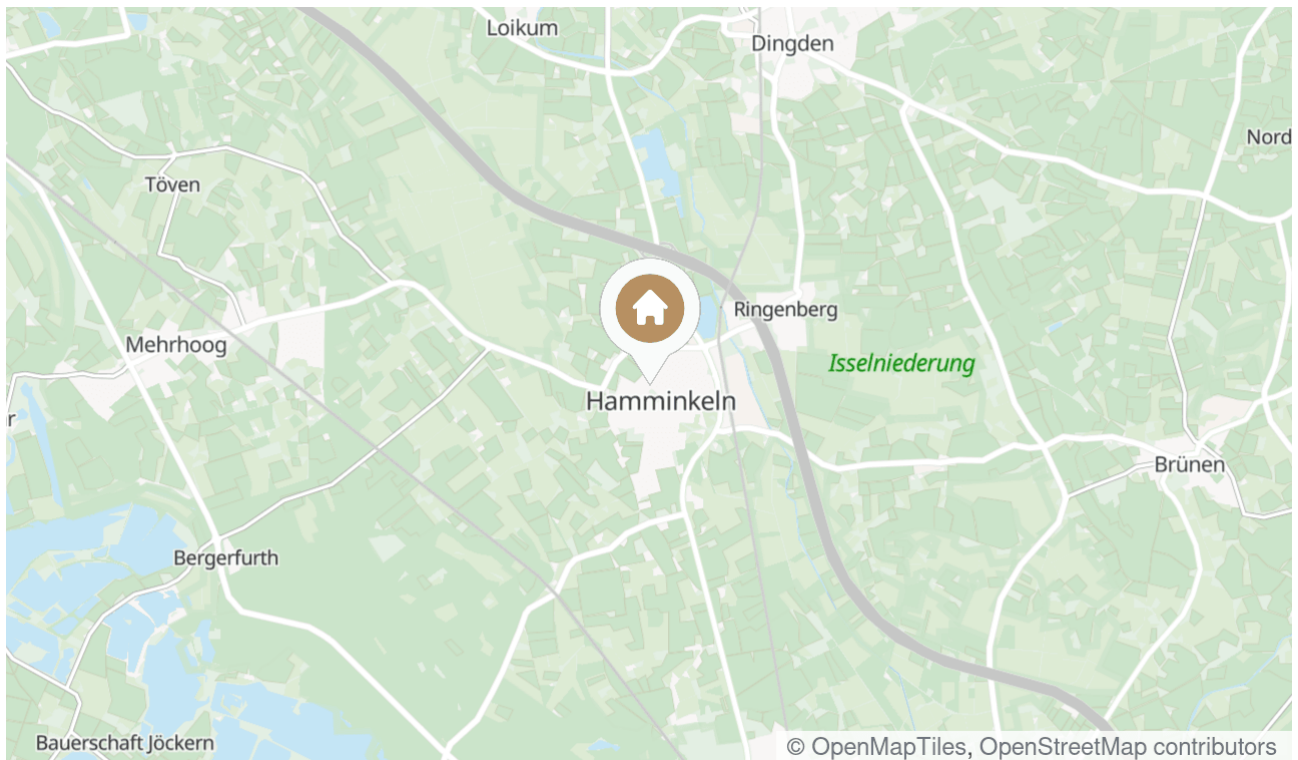
- Windfang an der Haustür & an der Terrasse - Haustürüberdachung - Terrasse 2011 erneuert - Gartenlaube - Markise - Pumpe für Gartenwasser aus 2015 - Warmwasser über elektrische Durchlauferhitzer - 2007 neue Gas-Heizung - Weiße Kunststofffenster aus 2006 - Teilweise elektrische Rollläden aus 2017 - Bodenbelag: Fliesen, Laminat neu in 2009 -Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Sanitärobjekte: weiß - 2. Bad mit Dusche und Wanne im Keller



Lage & Umgebung

46499 Hamminkeln

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet im Ortsteil Mehrhoog der Stadt Hamminkeln, im Kreis Wesel. Diese Lage zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur aus – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten. **Umgebung & Lebensqualität** Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün. Kleine Gärten, Baumreihen und verkehrsberuhigte Zonen schaffen eine entspannte Atmosphäre. Die Straße selbst ist als Spielstraße ausgewiesen, was für besonders geringe Verkehrsbelastung und hohe Sicherheit sorgt – perfekt für Familien mit Kindern. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Naturerlebnisse, etwa entlang der Issel oder in den nahegelegenen Wäldern und Feldern. **Verkehrsanbindung** Der Bahnhof Mehrhoog ist fußläufig erreichbar (ca. 1 km entfernt) und bietet regelmäßige Verbindungen Richtung Wesel und Bocholt. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 200 m), wodurch auch der öffentliche Nahverkehr gut nutzbar ist. Die Autobahn A3 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung Richtung Ruhrgebiet oder Niederlande. **Infrastruktur & Versorgung** Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Schulen befinden sich im direkten Umfeld oder sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar. Die Sonnen-Apotheke liegt nur etwa 570 Meter entfernt, ebenso wie mehrere Restaurants, Cafés und kleinere Geschäfte. Für größere Besorgungen oder Shoppingausflüge bieten sich die nahegelegenen Städte Wesel und Bocholt an. **Bildung & Freizeit** Kindergärten und Grundschulen sind in Mehrhoog vorhanden, weiterführende Schulen befinden sich in Hamminkeln und Umgebung. Freizeitangebote wie Sportvereine, Reitställe und Spielplätze sind ebenfalls gut erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für aktive Familien. Diese Lage vereint die Ruhe des Landlebens mit der praktischen Nähe zu urbaner Infrastruktur – ein idealer Ort zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1974

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

22.07.2035

Ausstellungsdatum

23.07.2025

Endenergiebedarf

187 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Wärmewert

187 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

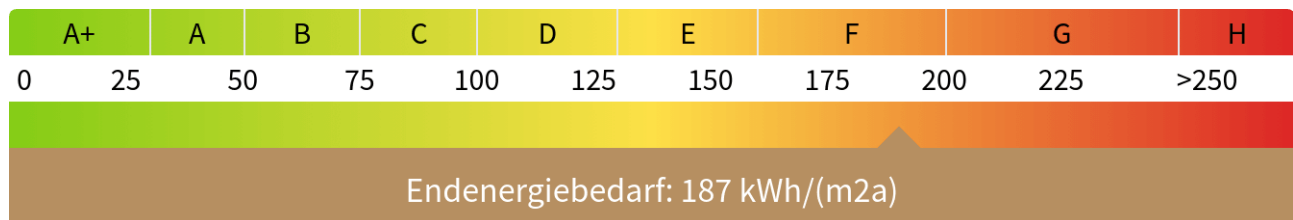
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Rückansicht



Frontansicht



Terrasse



Blick in den Garten aus dem DG



Gartenansicht



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick zum Esszimmer



Bad



Gäste WC





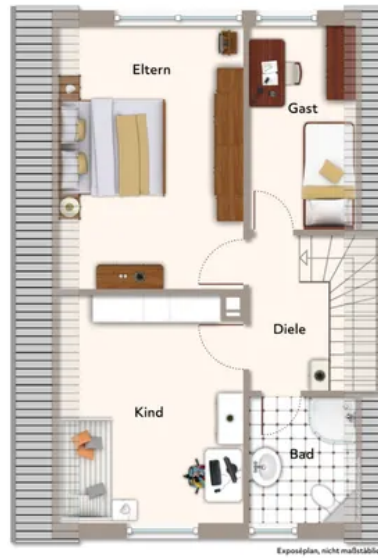




Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

