



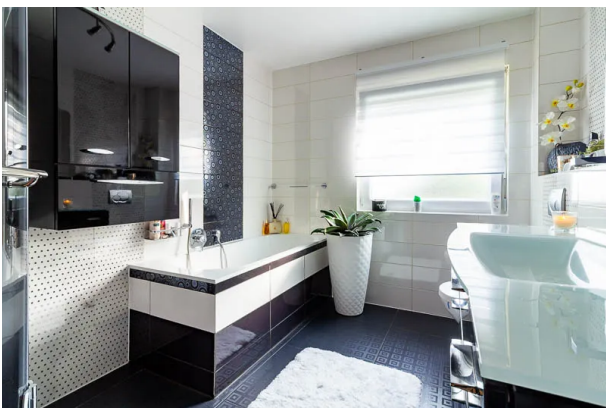
Haus

**KÄUFERPROVISIONSFREI:
Moderner Komfort und
Wellnessgenuss –
Zweifamilienhaus mit großem
Grundstück!**

**Objekt-Nr.:
20067-HS151_W**

labels.forSale

in 59069 Hamm-Hamm





Details

Preise	Kaufpreis	775.000 €
Informationen	verfügbar ab	Januar 2026
	Einliegerwohnung vorhanden	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 175 m²
	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.859 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2005
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Nein
	Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd-West
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	5
	Badezimmer	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Sauna	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	6



Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der begehrten Lage von Hamm Berge! Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 2005 vereint stilvolles Wohnen mit hohem Freizeitwert. Auf einem großzügigen Grundstück von 1.859 m² und mit einer Wohnfläche von ca. 175 m² bietet es vielfältige Möglichkeiten für Familien, Mehrgenerationen oder kombinierte Wohn- und Arbeitskonzepte. Die Immobilie ist ab Januar 2026 bezugsfrei – ein attraktives Angebot für alle, die langfristig planen und Wert auf Qualität legen.

Raumvielfalt trifft Wohnqualität Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das Komfort, Funktionalität und stilvolles Wohnen miteinander vereint. Insgesamt stehen Ihnen 7 großzügige Zimmer zur Verfügung – darunter 5 Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten: ob als Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder Rückzugsort zum Entspannen und Abschalten. Das Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit stilvollem Kamin – ein Ort zum Wohlfühlen und Zusammensein, besonders in der kühlen Jahreszeit. Die angrenzende Küche bietet eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Verbindung zum Wohnbereich. Von hieraus haben Sie einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse welche erst 2021 errichtet wurde, die zu jeder Jahreszeit zum Verweilen im Freien einlädt. Abgerundet wird das Wohnangebot mit zwei modern ausgestatteten Tageslichtbädern, diese sorgen auf beiden Etagen für Komfort im Alltag – mit Badewanne und Dusche. Gartenidylle mit Wellnessfaktor Der Außenbereich dieser Immobilie ist ein echtes Highlight und bietet Raum für Erholung, Freizeit und geselliges Beisammensein. Der liebevoll angelegte, pflegeleichte Garten begeistert mit seinem durchdachten Konzept und schafft eine grüne Oase direkt vor der Haustür. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen, die Sonne genießen oder einfach zur Ruhe kommen. Ein besonderes Extra ist die stilvolle Außensauna, die harmonisch in den Garten integriert wurde. Sie bietet Ihnen wohltuende Entspannung – ob nach einem stressigen Arbeitstag, an kalten Winterabenden oder als Wellnessprogramm am Wochenende. Die großzügige Gartenfläche bietet vielfältige Möglichkeiten – ob Grillabende mit Freunden, Spielspaß für Kinder oder entspannte Stunden in der Sonne: Hier kommt jeder auf seine Kosten. Effizient und zukunftssicher Auch technisch ist die Immobilie bestens aufgestellt: Ein neuer Heizungsboiler wurde 2024 installiert, zudem wurden weitere Heizungskomponenten in den letzten Jahren modernisiert. Für Fahrzeuge stehen Ihnen sechs Stellplätze auf dem



Grundstück zur Verfügung. Das Haus ist nicht unterkellert, bietet jedoch durchdachte Stauraumoptionen in Form von Abstellräumen im gesamten Gebäude.

Sonstiges

Angaben zum Energieausweis: der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energieverbrauchs erstellt, gültig bis 24.08.2035, Baujahr des Gebäudes: 2005, Baujahr der Anlagentechnik 2005, Energieträger: Erdgas, Energieverbrauchskennwert: 62,2 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse: B 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: ✓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



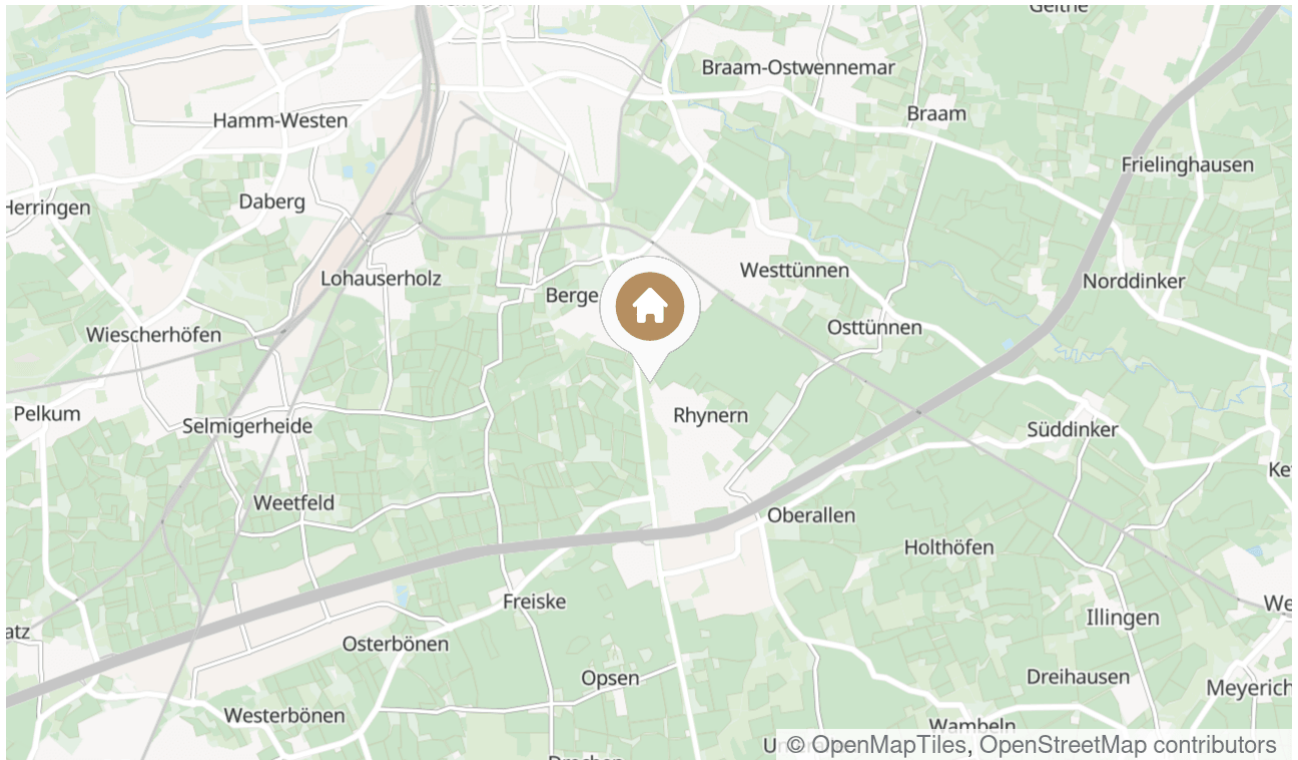
freuen uns auf den gemeinsamen Erfolg! Sie möchten uns helfen einen weiteren Eigentümer mit dem Verkauf seiner Immobilie glücklich zu machen und dabei selber gut absahnen? Dann werden Sie jetzt Tippgeber! Sichern Sie sich jetzt Ihr Honorar!



Lage & Umgebung

59069 Hamm–Hamm

Das Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend im südwestlichen Stadtgebiet von Hamm – im beliebten Ortsteil Berge. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Gärten und einer angenehmen, grünen Umgebung. Ein ideales Wohnumfeld für Familien, Ruhesuchende und alle, die ein stadtnahes Leben in entspannter Atmosphäre schätzen. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken – befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem mit dem Auto, dem Fahrrad oder auch zu Fuß erreichbar. Für Familien besonders attraktiv ist die gute Versorgung mit Bildungs- und Betreuungseinrichtungen: Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie verschiedene Arztpraxen liegen nur wenige Minuten entfernt. Auch kulinarisch hat die Umgebung einiges zu bieten. Zahlreiche Gastronomiebetriebe – von gemütlichen Cafés über familienfreundliche Restaurants bis hin zu kleinen Imbissen – sorgen für kulinarische Vielfalt und laden zum Genießen und Verweilen ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Bushaltestelle in der Nähe ermöglicht eine direkte Verbindung in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof Hamm, die Sie mit dem Bus oder Auto in wenigen Minuten erreichen. Die Innenstadt selbst bietet ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, kulturellen Einrichtungen und Freizeitangeboten. Berufspendler profitieren zudem von der guten Erreichbarkeit der Bundesstraße B63 und der nahegelegenen Autobahn A2 – so gelangen Sie schnell in Städte wie Dortmund, Münster oder Bielefeld. Naturfreunde kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Die Umgebung lädt mit ihren Feldern, kleinen Wäldern sowie ausgebauten Spazier- und Radwegen zu Aktivitäten im Freien ein – perfekt für entspannte Auszeiten direkt vor der eigenen Haustür.



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



Modernes Erscheinungsbild in ruhiger Lage – die perfekte Kombination aus Stil und Wohnkomfort.





Modernes Tageslichtbad mit stilvollen Kontrasten – Entspannung in eleganter Atmosphäre.



Kochen mit Verbindung zum Wohnbereich – stilvoll, offen und praktisch zugleich.





Offenes Wohnzimmer mit Blick ins Grüne – viel Licht, viel Platz, viel Wohlfühlen.



Durchdacht eingerichtet mit frischen Farbtönen – Schlafzimmer mit Charakter und Komfort.





Wohnkomfort unter dem Dach: Ein offener, heller Raum für entspannte Stunden im Alltag.



Stilvoller Outdoorbereich mit Glasüberdachung – ein Ort für gesellige Abende und ruhige Momente.





Ein Highlight im Garten: Die formschöne Außensauna bietet Wellness pur –
direkt vor der Haustür.

Kontakt

Telefon: 004923819159636

E-Mail: info@whi-hamm.de

Ihr Ansprechpartner

Oleg Masch

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

