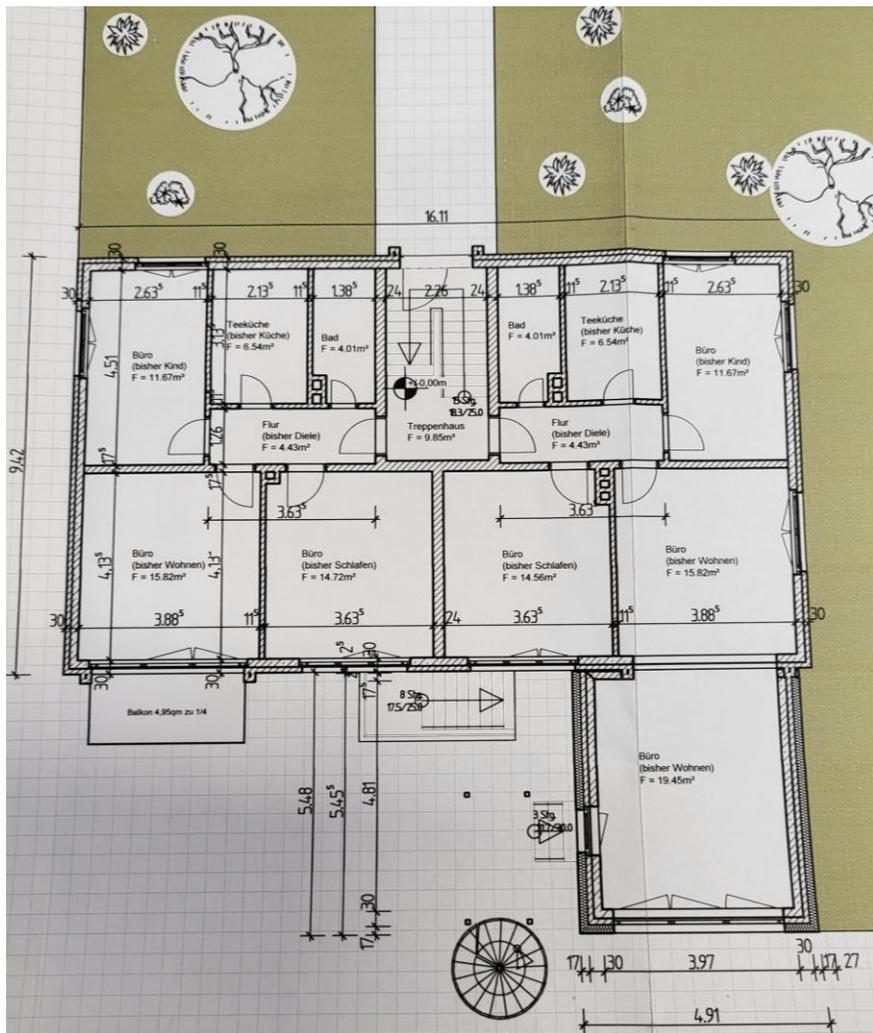


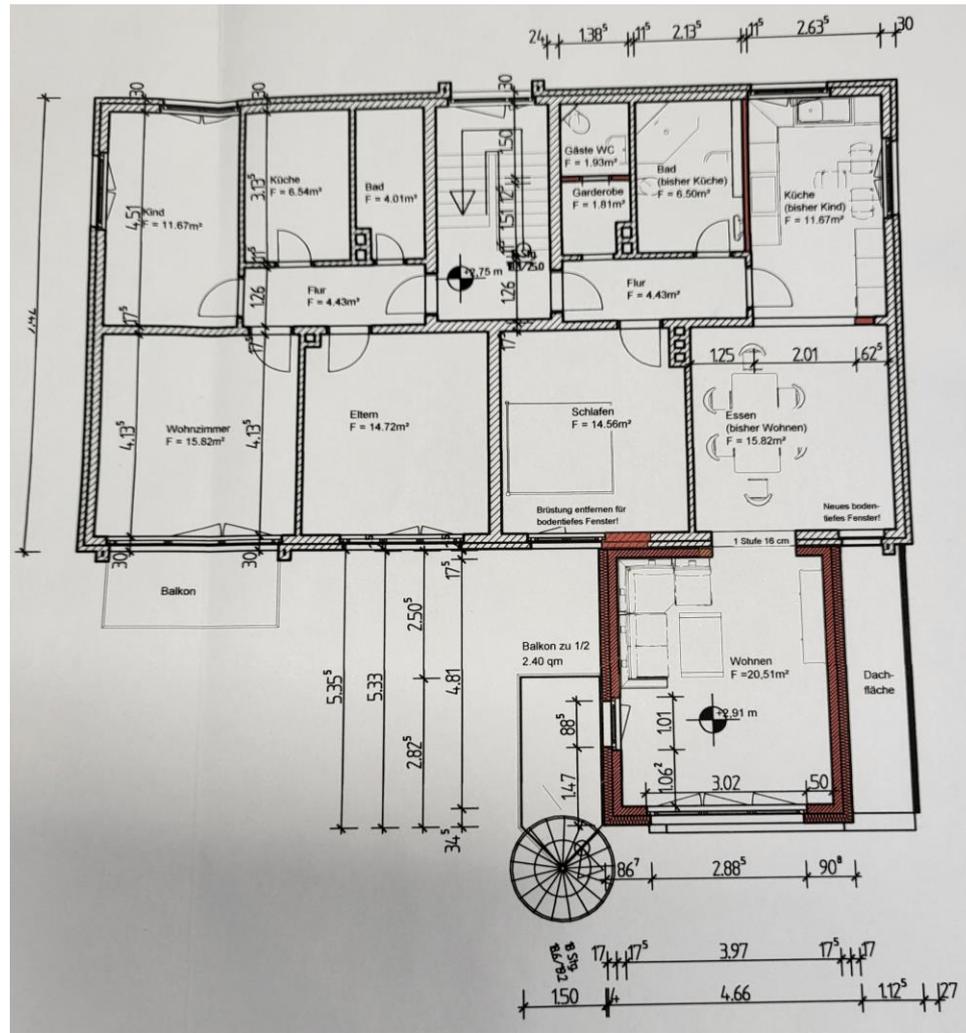


# 4-FAMILIENHAUS IN HAMM BOCKUM-HÖVEL

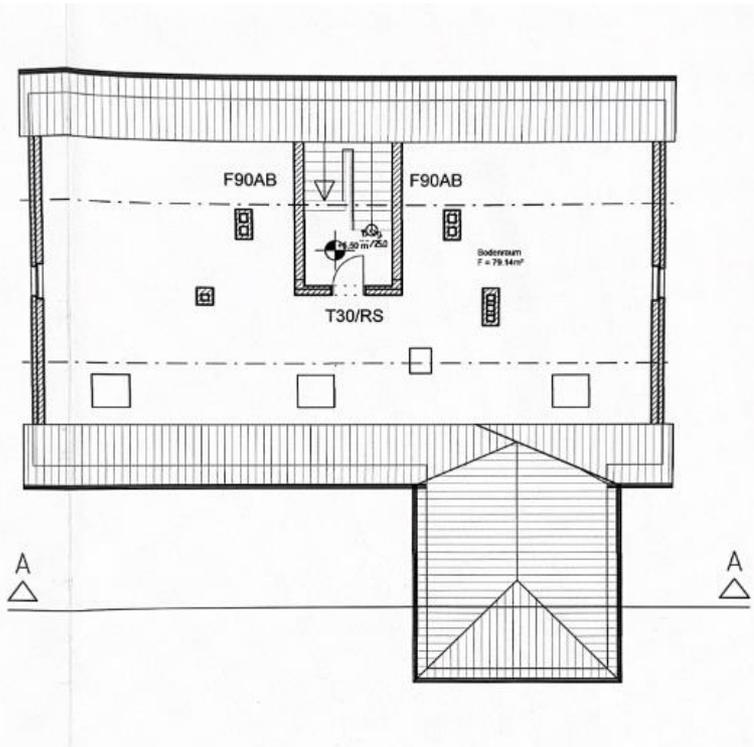




**ERDGESCHOSS**



**OBERGESCHOSS**



**DACHBODEN**



**SCHNITT A - A**

# ANSICHTEN





# OBJEKTDESCHEIBUNG

Vielseitiges 4-Familienhaus in Bockum-Hövel, ideal sowohl für Investoren als Renditeobjekt als auch für die private Nutzung. Die flexible Gestaltung ermöglicht auch eine Umwandlung in ein Zwei- oder Dreifamilienhaus je nach individuellen Bedürfnissen.

Das Baujahr des Haupthauses ist 1958, mit einem Anbau aus dem Jahr 2013, indem die Renovierung des Obergeschoßes vorgenommen wurde.

Die gute Süd-Lage in einer verkehrsberuhigten Straße mit einer soliden Infrastruktur, darunter Versorgungsläden, Bank, Imbiss, Physio, Friseur und zwei Kindergärten, macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Die Wohnungen bieten variierende Größen, angefangen von 57,87m<sup>2</sup> für die Wohnung im EG rechts bis zu 79,75m<sup>2</sup> für die Wohnung im OG links. Die Gesamtwohnfläche beläuft sich auf ca. 271,64m<sup>2</sup>, auf einem großzügigen Grundstück von 1.541m<sup>2</sup>.

Die renovierte Wohnung im Obergeschoss links verfügt über einen einladenden Kamin, der nicht nur Wärme und Gemütlichkeit, sondern auch zusätzliche Wohnqualität bietet. Dieses charmante Detail trägt zur Attraktivität dieser Einheit bei.

Das Haus präsentiert sich mit neuen Fenstern und Wänden im Hausflur, sowie einer 2013 erneuerten Gasheizung. Mit insgesamt fünf Garagen und zwei Außenstellplätzen bietet das Objekt ausreichend Parkmöglichkeiten. Zwei geräumige Massiv-Gartenhäuser auf dem Grundstück, eins davon mit Massiv-Kamin, runden die attraktive Ausstattung dieses Anwesens ab.

Dieses vielseitige 4-Familienhaus in Bockum-Hövel steht ab März 2024 zum Bezug bereit oder kann direkt frei weitervermietet werden. Diese Option ermöglicht eine flexible Übernahme und Nutzung des Objekts. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um die vielseitigen Möglichkeiten dieses Anwesens als Renditeobjekt oder für die private Nutzung zu erkunden und zu gestalten.



# OBJEKTDATEN

## Objekt:

**4-Familienhaus  
inkl. 5 Garagen + 2 Stellplätzen**

## Wohnfläche:

Whg. EG rechts	ca. 57,87 m <sup>2</sup>
Whg. EG links	ca. 76,15 m <sup>2</sup>
Whg. OG rechts	ca. 57,87 m <sup>2</sup>
Whg. OG links	ca. 79,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 271,64 m<sup>2</sup></b>

## Grundstück:

**ca. 1.541 m<sup>2</sup>**

## Preis:

**650.000,00 €**

Vermittlungsprovision:

2,50 % des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt.

## Energieausweis (Bedarfsausweis):

Baujahr: 1958

Wesentliche Energieträger: Erdgas LL

Endenergieverbrauch: 226,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Gültig bis: 13.05.2033



# OBJEKTFOTOS



# OBJEKTFOTOS



# OBJEKT FOTOS





# OBJEKTFOTOS

