

efa Immobilien

Eigentumswohnung am Sundernwald



ObjektNr: ZR302
Land: Deutschland
PLZ: 59077
Ort: Hamm
Straße:

Objektbeschreibung:

Eigentumswohnung in erstklassiger Lage, direkt am Sundernwald mit unverbaubarer Südlage. 6 Wohnungen im Objekt. Die ETW wurde 1977/78 erbaut und von den heutigen Eigentümern ständig renoviert und modernisiert.

Ausstattung:

Moderne 3- Zimmer- Eigentumswohnung im Erdgeschoss links eines gepflegten, vollunterkellerten 6- Familien- Wohnhauses, optimal geschnittener Südbalkon mit Ausgängen vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer und direktem Treppenzugang zum großen feingestalteten Gemeinschaftsgarten mit direktem Anschluss an den Sundernwald. Des Weiteren ist ein Nordbalkon mit Zugang von der Küche und dem Kinderzimmer/Esszimmer vorhanden. Die Fenster sind Kunststoffrahmen-Thermopane- Fenster. Das Badezimmer ist modern mit gelb-blauen Kacheln gefliest und einer begehbaren altengerechten Dusche ausgestattet. Die Innentüren sind im Wohnzimmer und Esszimmer aus Glas. Die übrigen Türen sind in Buche. Alle Räume haben ausreichende Licht- und Stromquellen. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wolff Öl- Zentralheizung. Das Kellergeschoss besteht aus einem Trockenkeller, Heizungskeller, Fahrradkeller, Kellerflur und einen zum Sondereigentum gehörenden Kellerraum. Die Wandflächen des Treppenhauses sind glasfasertapeziert, Decke und Treppenunterseiten sind geputzt.

Lage:

3- Zimmer- Eigentumswohnung mit hervorragender Aussicht auf den Sundernwald. Ruhige Anliegerstraße als Sackgasse südlich des Ortskernes von Herringen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Kirchen, Dienstleistungsunternehmen, Banken, Ärzte, Apotheken, Freizeitanlagen, etc. im Umkreis von 350 m bis 2000 m gelegen. Entfernung zum Stadtkern Hamm ca. 7 km.

Sonstige Angaben:

Die Betriebskosten für Straßenreinigung, Müllabfuhr, Entwässerung, Wasserversorgung, Allgemeinstrom, Schornsteinfeger, Gebäudeversicherungen, Heizungskosten, Verwaltungskosten, Kabelanschluss, Rücklagen usw. betragen gemäß der Jahresabrechnung für einen 2- Personenhaushalt ca. 220 Euro.

Für das Auto steht natürlich eine Fertigarage zur Verfügung. Diese vorbildlich gepflegte Eigentumswohnung mit hervorragender Aussicht auf den Sundernwald hinterlässt einen nachhaltig gepflegten Gesamteindruck.

Wenn wir Sie neugierig gemacht haben, dann rufen Sie doch einfach an und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin. Dieser kann kurzfristig reserviert werden, auch am Wochenende.

Bei der Finanzierung sind wir auf Wunsch gerne behilflich.

Weitere Angaben:

Objektart:	Wohnung
Objektyp:	Eigentumswohnung
PLZ:	59077
Ort:	Hamm
Land:	Deutschland
Wohnfläche:	ca. 88,13 m ²
Nutzfläche:	ca. 88,13 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse Fläche:	ca. 2 m ²
Kaufpreis:	125.000,00 EUR
Provision:	Makler 3% zzgl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Befeuerung:	Öl
Heizungsart:	Zentralheizung
Fahrstuhl:	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart:	Garage
Etagenzahl:	2
Dist.Kindergarten (km):	4
Dist.Grundschule (km):	2
Dist. Realschule (km):	6
Dist. Gymnasium (km):	6

Ihr Ansprechpartner: Herr Erwin Faros

Bildergalerie



G1-K53-052010



G2-K53-052010



G3-K53-052010



G4-K53-052010



WZ-K53-052010



BZ-K53-052010

Erwin Faros

efa Immobilien

Kaspar-Schulte-Weg 8
59077 Hamm

Tel.: 02381 / 469110

Fax: 02381 / 461399

Homepage: www.efa-Immobilien.de

Email: E.Faros@arcor.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, Übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

efa-Immobilien bietet dem Empfänger das bezeichnete Objekt an. Bei Erwerb dieses Objektes durch ihn oder einen Verwandten zahlt der Empfänger unbeschadet einer Provision der Gegenseite an **efa-Immobilien** eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammen-hängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (z.B. Anmietung anstelle von Ankauf ...) für den Nachweis oder die Vermittlung.

Bei Zustandekommen eines Mietvertrages durch den Empfänger oder wiederum einen Verwandten zahlt der Empfänger unbeschadet einer Courtage der Gegenseite an die **efa-Immobilien** eine Maklerprovision in Höhe von 2 Monatsmieten des im Mietvertrag vereinbarten Mietwertes, zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer für den Nachweis oder die Vermittlung.

Die Maklerprovision ist am Tage des Vertragsabschlusses fällig.

Der Empfänger behandelt das Angebot sowie alle Mitteilungen über das Angebot vertraulich. Gelangt ein Dritter durch eine Indiskretion des Angebotsempfängers zu einem Vertragsabschluss mit dem benannten Anbieter (Verkäufer, Vermieter oder Bauträger etc.), so ist der Empfänger zur Zahlung der Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzl. MwSt. bei Erwerb bzw. in Höhe von 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt. bei Anmietung an **efa-Immobilien** verpflichtet.

Ist die von **efa-Immobilien** nachgewiesene Kauf- oder Mietangelegenheit dem Angebotsempfänger bereits bekannt, so hat er dieses **efa-Immobilien** mit dem Nachweis seiner Kenntnis unverzüglich zu erklären. **efa-Immobilien** hat Ihre Informations- und Nachweispflicht gemäß § 10 und 11 MaBV erfüllt. Hinsichtlich des Objektes ist **efa-Immobilien** auf die Auskünfte des Anbieters, Vermieters, Verkäufers, Bauherrn, Bauträgers und der Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben ebenso wie für die Objekte selbst übernimmt Efa-Immobilien keinerlei Haftung oder Gewähr! **efa-Immobilien** nehmen keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen dem Verkäufer und Interessenten bzw. Käufer oder zwischen dem Vermieter und Interessenten bzw. Mieter dienen.