Exposé

Hamm-Rhynern: Barrierefreie, neuwertige 83 m² Terrassenwohnung mit kleinem Garten, Baujahr 2020

Seitenansicht

Eckdaten

Baujahr:	ca. Dezember 2020
Bauart:	Massivbau
Marktsegment:	Bestandsimmobilie
Verwendungszweck:	Wohnen
Zustand:	neuwertig
Derzeitige Nutzung:	vermietet
letzte Modernisierung:	2020
Wohnfläche:	ca. 83 m²
Geschosse:	2
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1

Eckdaten

Garten:	Objekt mit Garten
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Energieausweis:	verbrauchsorientiert
Ausstellungsdatum:	09.12.2020
Baujahr lt. Energieausweis:	2020
Energiestandard:	Neubaustandard
Endenergieverbrauch:	33 kWh/(m²·a)
	Warmwasser enthalten
Energieeffizienzklasse:	A
Heizung:	Wärmepumpenheizung
Hauptenergieträger:	Elektroenergie
Fußbodenbelag:	Fliesen
Kaufpreis:	**295.000,00 EUR**
Hausgeld:	**390,00 EUR/Monat**
Käuferprovision:	2,99 % inkl. ges. MwSt.

Seitenansicht + Garagenzufahrt

Ausstattung

Unser Objekt bietet:
- KFW 55 Haus
- Massivbau Baujahr 2020
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- elektrische Rollläden
- Barrierefrei
- sehr zentrale und ruhige Lage
- Wohnfläche ca. 83 m²
- 3 Zimmer
- Abstellraum
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne innenliegend
- eigene Terrasse und kleinem Garten zur alleinigen Nutzung
- im Hausgeld sind die Heizkosten enthalten
- Garage mit elektrischem Tor kann für 12.500€ mit erworben werden
- Kellerraum
- Gemeinschafts- Waschkeller
. Gemeinschafts- Fahrradkeller
- Hausgeld ca. 390€
- Kaltmiete 850€ + 170€ Nebenkosten
- frei ab 30.07.2024

Rückansicht

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne Eigentumswohnung, barrierefrei mit Fahrstuhl, auf neuestem energetischen Stand mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Lüftungssystem?
Diese sehr hochwertig ausgestattete, moderne, helle Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 2020 mit Terrasse, einem kleinen Garten und Kellerraum befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit nur acht Wohneinheiten in sehr zentraler Lage von Hamm-Rhynern und wird Sie begeistern. Eine Garage mit elektrischem Tor kann für 12.500€ mit erworben werden.

Hier bietet sich Ihnen eine Wohnfläche von ca. 83 m². Zur Wohnung gehört eine schöne Terrasse mit kleinem Garten, der von einer Hecke und durch zwei Trennwände von den Nachbarwohnungen abgegrenzt ist und zur alleinigen Nutzung für Sie als Ruhe Oase dient.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Sie betreten unser neues Objekt über eine Diele, von der aus Sie in Ihr Gäste-WC und Ihren Abstellraum gehen können. Hier in der Diele ist Platz für Ihre Garderobenmöbel. Von dort aus haben Sie den direkten Zugang in das ca. 31 m² große, sehr geschmackvoll eingerichtete, lichtdurchflutete Wohnzimmer, mit offener Küche und Essbereich. Zwei Schlafräume, rechts und links vom Wohnzimmer aus, mit bodentiefen Terrassentüren und Zugang in den kleinen Garten schließen sich an.
Das großzügige Badezimmer mit begehbarer, ebenerdiger Dusche, Badewanne, Waschbecken und Toilette komplettiert das Raumangebot Ihrer neuen Traumimmobilie. Durch Einbau einer Tür zum Schlafzimmer kann es als Bad en Suite genutzt werden.
Alle Räume dieser Wohnung sind hochwertig mit bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden ausgestattet.

Als zusätzliches Highlight dieser Eigentumswohnung finden Sie vor dem Haus, wenn Sie möchten, Ihre eigene Garage mit breiter Zufahrt, einen eigener Kellerraum, sowie ein Gemeinschaftswaschkeller und ein Fahrradkeller. Die Garage kann für 12.500€ mit erworben werden.
In dieser Wohnung wurden qualitätsvolle, nachhaltige Materialien bei der Einrichtung verwendet. Die Raumaufteilung ist wohl überlegt, so dass sich in dieser Wohnung sofort der "Wohlfühlfaktor" einstellt.

Da die Wohnung auch im Zugangsbereich zum Haus barrierefrei ist, mit Fahrstuhl bis in den Keller, können Sie hier, besonders auch wegen der sehr zentralen Lage und Einkaufmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Restaurant in unmittelbaren Nähe für den entspannten Lebensabend planen! Gerne überzeugen wir Sie bei einem Besichtigungstermin von unserer neuen Traumimmobilie.
Das Hausgeld der Wohnung inkludiert Heizkosten, Verwalterkosten, Rücklagen und Betriebskosten und beläuft sich auf ca. 390 € monatlich. Die Wohnung ist momentan vermietet, wird aber zum 30.07.2024 frei gezogen. Die Kaltmiete beträgt 850€ + Nebenkosten 170€.

Hauseingangsbereich mit Kamera

Lage

Rhynern liegt im Süden der Stadt Hamm. Der Ort ist überwiegend ländlich-agrarisch geprägt und hat ca. 18600 Einwohner. Restaurants in Rhynern, Ärzte, Apotheken und gute Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig vor Ort. Durch die gute Lage von Hamm-Rhynern gibt es zahlreiche schöne Fahrradwege und Grüngürtelbereiche,

Neben der A 2, die vor allem dem Fernverkehr dient, gibt es weitere überregional wichtige Straßen. Dies sind die Bundesstraße 63 nach Hamm und Werl, die Landesstraße 667 nach Bönen und Uentrop sowie die Landesstraße 669 nach Scheidingen und Klotingen.

Öffentlicher Personennahverkehr Rhynern wird hauptsächlich von den Linien 2, 14 und der Ringlinie der Stadtwerke Hamm, sowie von der Regionallinie R 41 der Verkehrsgemeinschaft Ruhr-Lippe bedient. Während alle Linien im Hammer Zentrum starten, führt nur die R 41 über Rhynern hinaus nach Werl.

Aussenbereich m. Sichtschutz

Terrassenansicht

Terrasse mit Grünfläche

Terrasse mit kleinem Garten

Garagenhof

Treppenhaus

Fahrstuhl zum Keller

Bodentiefe Fenster

Wohnraum mit offener Küche

Wohnraum o. Möbel

Wohnzimmer o. Möbel

Küche o. Möbel

Schlafzimmer II

Schlafzimmer I

Gäste-WC

Bad mit begehbarer Dusche

Bad mit Wanne

WC

Waschküche

Grundriss - nicht maßstabsgetreu

Ihre Ansprechpartnerin:

Petra Günster-Rosenbaum
Tel.: 02303-672 9580
Mobil: 0173-845 0745
E-Mail: pguenster@günster-immobilien.info

Notizen

Hinweis:

Unsere Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages sind Provisionen zu zahlen. Ist das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der Gebühr. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen unseres Berufsstandes. Unsere Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten. Es gelten die zusammengestellten ortsüblichen Courtagen und Gebühren.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Alle Angebote erfolgen auf der Basis unserer Geschäftsbedingungen. Diese werden vom Empfänger anerkannt, sofern er von unseren Angeboten Gebrauch macht. Beispielsweise durch Anforderung von Exposés oder auch in Form von Mitteilungen (schriftlich oder mündlich) über betreffende Immobilien.

§ 1 Angebot und Angaben:

Das Immobilienangebot der Fa. Günster Immobilien und das durch diese erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte, Unterlagen und Angaben gefertigt worden. Eine Überprüfung dieser Angaben durch Günster- Immobilien erfolgt nicht, insofern kann keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden. Der Käufer bzw. Mieter ist deshalb vor Vertragsabschluss verpflichtet, diese Angaben selbst zu überprüfen. Unser Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe jeglicher Daten ohne unsere Zustimmung verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision, wenn der Dritte, an den unser Angebot weitergegeben wurde, den Vertrag abschließt. Ist dem Angebotsempfänger unser angebotenes Objekt nachweislich bereits bekannt, ist uns dies schriftlich innerhalb von fünf Werktagen anzuzeigen. Erfolgt keine Mitteilung, so wird keine Vorkenntnis vorausgesetzt.

§ 2 Kontaktaufnahme:

Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über uns einzuleiten. Eine Innenbesichtigung darf nur mit uns gemeinsam erfolgen, in Ausnahmefällen aber nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch uns und im Einvernehmen mit dem Anbieter.

§ 3 Provisionsanspruch :

Die Tätigkeit der Maklerfirma Günster-Immobilien ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Eine Mitvermittlung durch Günster Immobilien ist ausreichend. Die Provision berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages unter Berücksichtigung aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften. Der Anspruch auf Provision entsteht,

sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlertätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht ebenfalls, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss eines Vertrages Gebrauch macht. Der Provisionsanspruch ist ebenfalls entstanden, sofern aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Überlegungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt. (z.B. Mietkauf, Mietvertrag, Kaufvertrag..) Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde nach bestehen, auch wenn ein Vertrag oder Vertragsteil aufgrund rechtlicher Möglichkeiten gekündigt oder rück abgewickelt wird. Auch eine nachträgliche Entgeltsminderung bleibt vom Provisionsanspruch unberührt. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig, unabhängig von den im Vertrag vereinbarten Zahlungsmodalitäten. Bei Privaten Vermietungsverträgen 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Gerichtsstand Unna.