

# **\*\*Rhyern\*\***, Reihenmittelhaus, 126 m<sup>2</sup> Wfl, 5 Zi, Balkon, Keller, top gepflegt, Sackgasse



## **Bernhard-Röllmannstr. 5**

59069 Hamm

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 126,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 139421253

**ccM** Immobilien.

### **Ihr Ansprechpartner:**

ccM GmbH

Frau Rachel Sälker

E-Mail: [saelker-immobilien@outlook.de](mailto:saelker-immobilien@outlook.de)

Mobil: +49 1520 3432728

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	278,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	60,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2008
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	04. 2023
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 9.603,30 inkl. MwSt.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises und ist verdient und fällig mit Beurkundung des Kaufvertrages.

## **\*\*Rhyern\*\***, Reihenmittelhaus, 126 m<sup>2</sup> Wfl, 5 Zi, Balkon, Keller, top gepflegt, Sackgasse



**Bernhard-Röllmannstr. 5**

59069 Hamm

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 126,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

### **Objektbeschreibung:**

Ein gepflegtes Reiheneigenheim in Rhyern in einer Sackgassenlage ...

dieses Haus punktet!

zum Beispiel durch

- eine Breite von 7,86 m
- einen Zuschnitt, der modernen Wohnansprüchen gerecht wird
- helle Räume durch überdurchschnittlich große Fenster
- einen angesagten kubischen Zuschnitt mit Flachdach
- den überdachten Balkon in den Garten
- und nicht zuletzt durch den Vollkeller mit Ausgang in den Garten

Ein KLASSIKER, mit allen Zügen eines modernen Wohnhauses - und auch vom Zuschnitt modern wie ein Neubau. Das vergleichsweise große Grundstück bringt weitere Pluspunkte.

KEIN Haus von der Stange und kein Haus im Sparzuschnitt auf Minigrundstück.

Windfang mit Garderobe, eine großzügige Diele mit Zugang zu Gäste-WC, Küche und Wohnraum sind die ersten Eindrücke dieses einladenden Hauses.

Das Obergeschoss mit den vier Schlafzimmern und Tageslichtbad runden das Raumangebot harmonisch ab.

Unbedingt erwähnenswert ist der Balkon, mit Blick in den Garten: eine tolle Möglichkeit nach dem Aufstehen direkt in der Morgenluft den Tag zu begrüßen oder abends relaxt den Tag ausklingen zu lassen, mit zwei Schritten vom Nachtlager entfernt.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Der Hausarbeitsraum mit Waschmaschinenanschluß ist untergebracht, ferner eine Kellerbar ...  
etwas Vintage - die Kelleraußentreppe führt in den Garten.

Das Grundstück hat hinten ein Törchen ins Grüne, auf einen Fußweg.

Das Haus ist sehr gepflegt. Einiges ist modernisiert worden, - einiges entspricht noch einem anderen Zeitgeschmack.

#### **DER KAUFPREIS**

bietet einfach DIE Gelegenheit ein Wohnhaus im beliebten Ortsteil Rhyern zu einem äußerst moderaten Preis zu erwerben.

### **Lage:**

Rhyern als begehrte Wohnlage ist angesagt und das nicht ohne Grund:

Das nahe gelegene "Dorfzentrum" bietet alles für den täglichen Bedarf.

Neben Busverbindungen in die City, Hamms, zu den weiter

Neben Busverbindungen in die City, Hamms, zu den weiter führenden Schulen, zum Bahnhof und zu anderen Zielen erfüllt die A2 Verkehrsanbindungen mal eben nach Dortmund, Bielefeld usw.

Ja,

die A2 ist nah gelegen und kann mal eben erreicht werden - ideal für Pendler:

das Grundstück grenzt rückseitig an den Wall zur Autobahn - und ja, - je nach Windrichtung ist die "Autobahn" mehr oder weniger zu hören.

Hier präsentiert sich eine Lage mit sehr guter Wohnqualität - am Rande des Münsterlandes gelegen - mit allen Vorzügen des schnellen Erreichens der umliegenden Städte.

Hier ist das perfekte Zuhause, in dem ihre Kinder sorgenfrei aufwachsen können.

### **Sonstiges:**

Lassen Sie sich überraschen!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



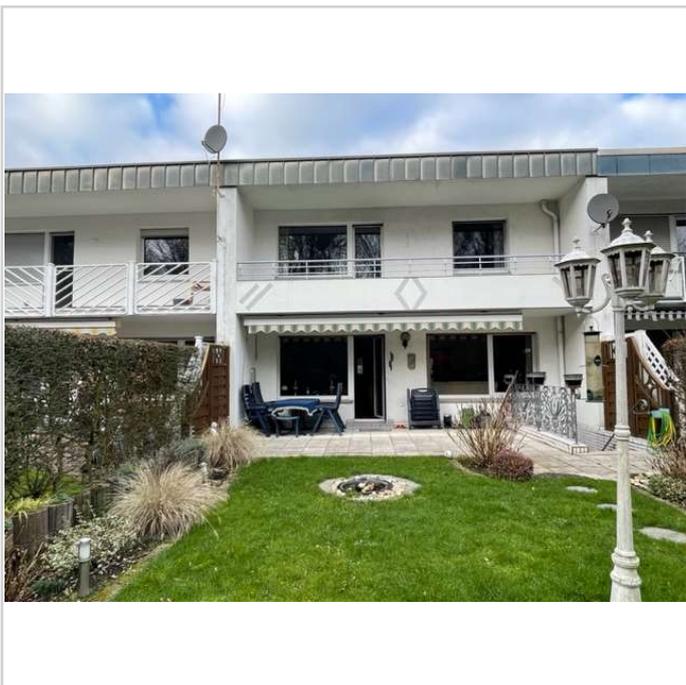
IMG\_4434

**\*\*Rhynern\*\***, Reihenmittelhaus, 126 m<sup>2</sup> Wfl, 5 Zi, Balkon, Keller, top gepflegt, Sackgasse

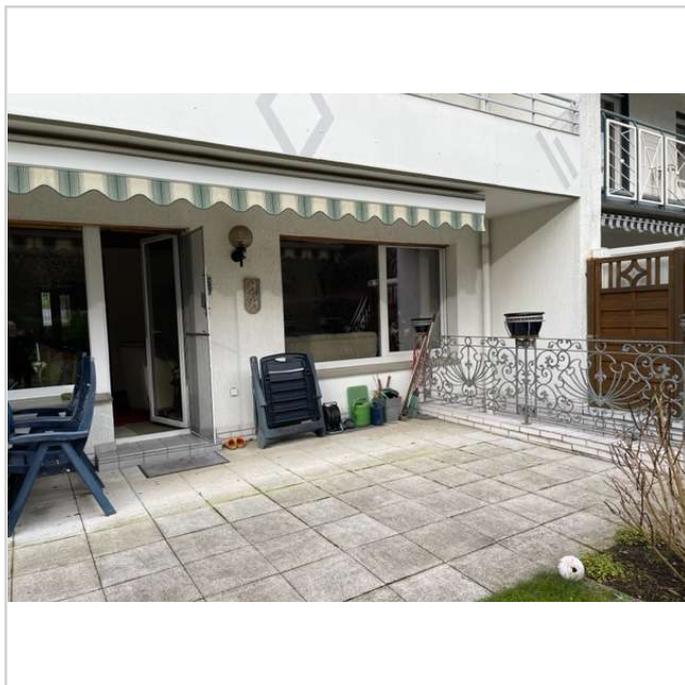


**Bernhard-Röllmannstr. 5**  
59069 Hamm

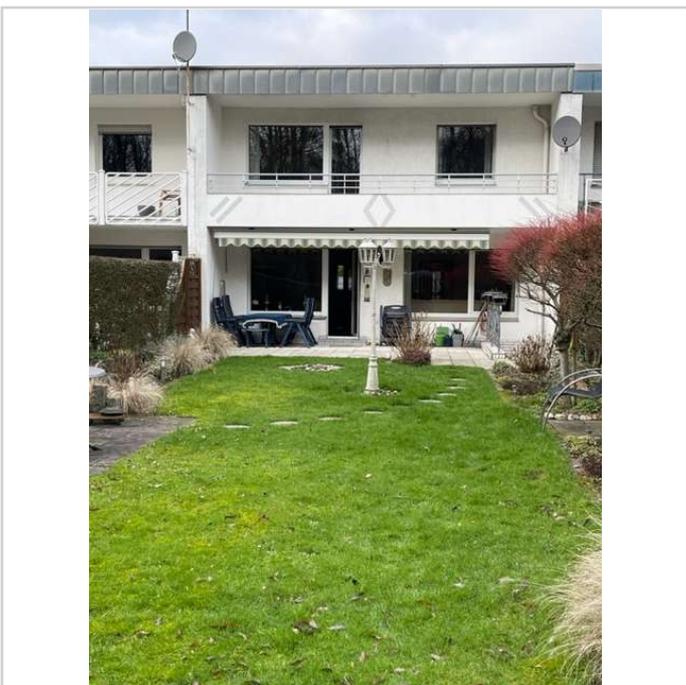
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 126,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



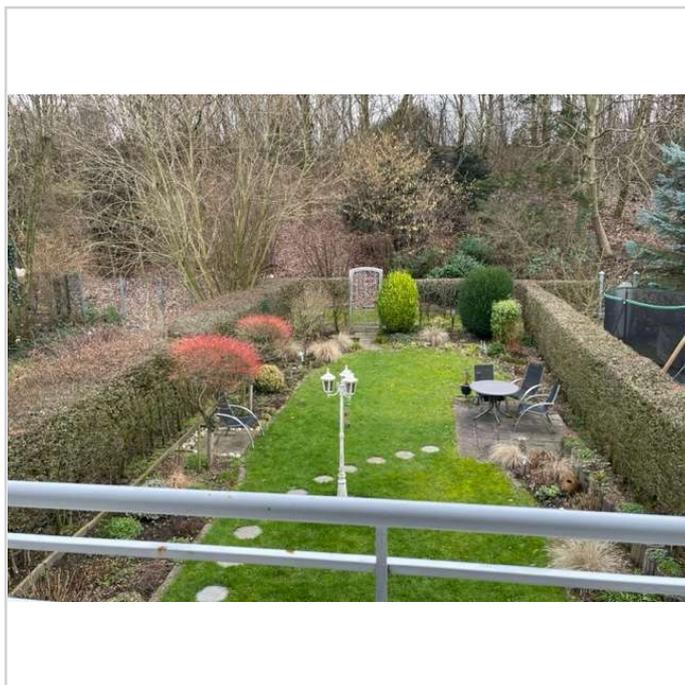
IMG\_4472



IMG\_4478



IMG\_4474



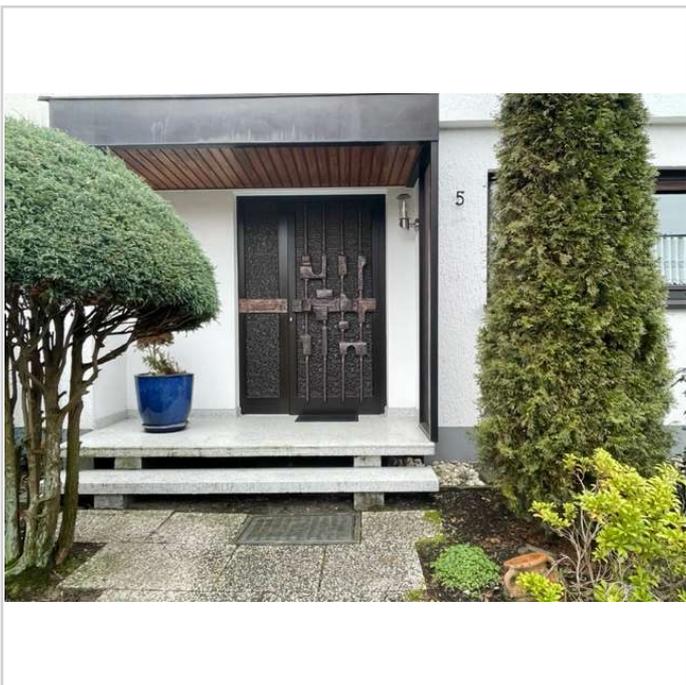
IMG\_4457

**\*\*Rhynern\*\*, Reihenmittelhaus, 126 m<sup>2</sup> Wfl, 5 Zi, Balkon, Keller, top gepflegt, Sackgasse**

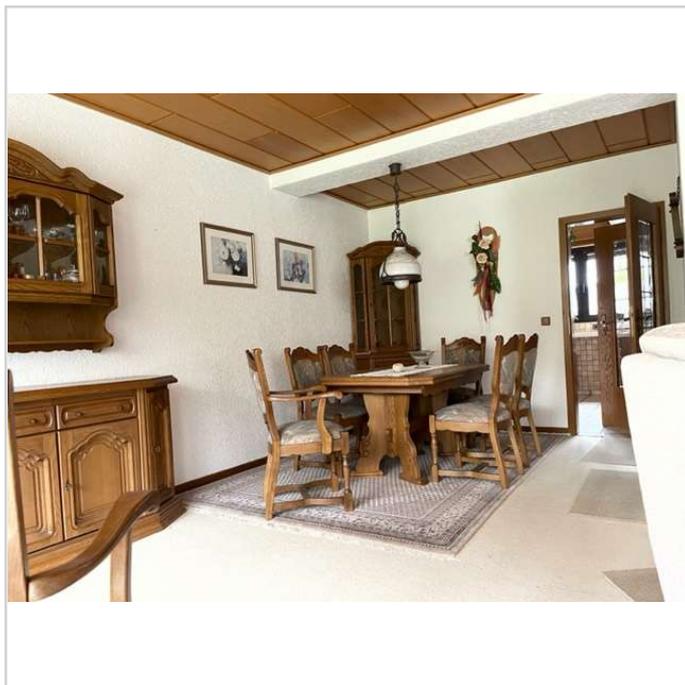


**Bernhard-Röllmannstr. 5**  
59069 Hamm

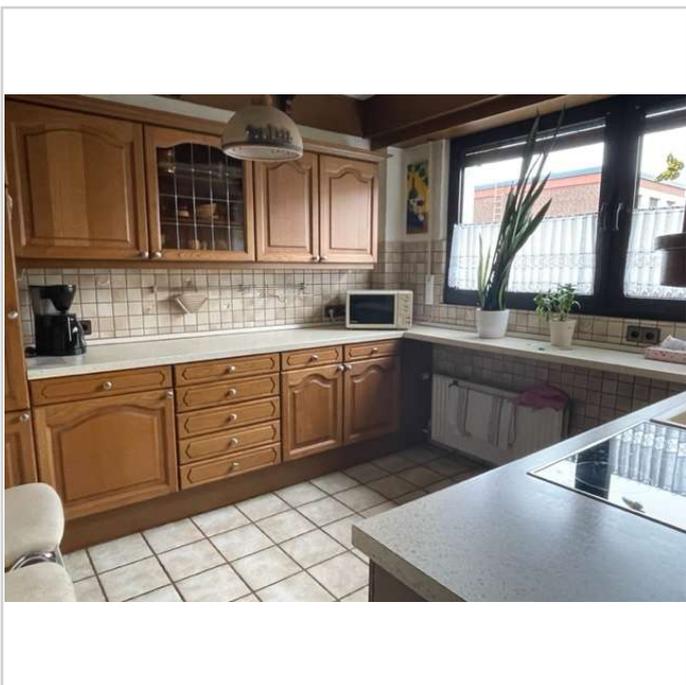
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 126,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



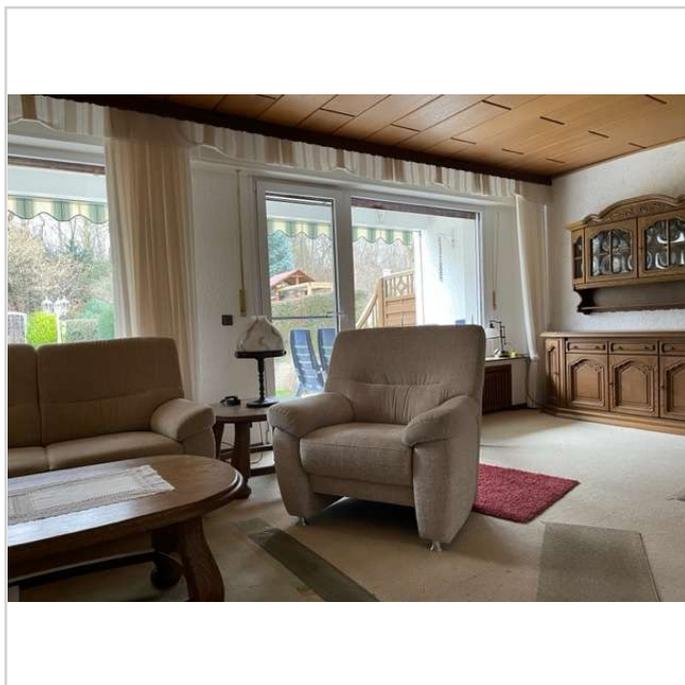
IMG\_4438



IMG\_4482



IMG\_4440



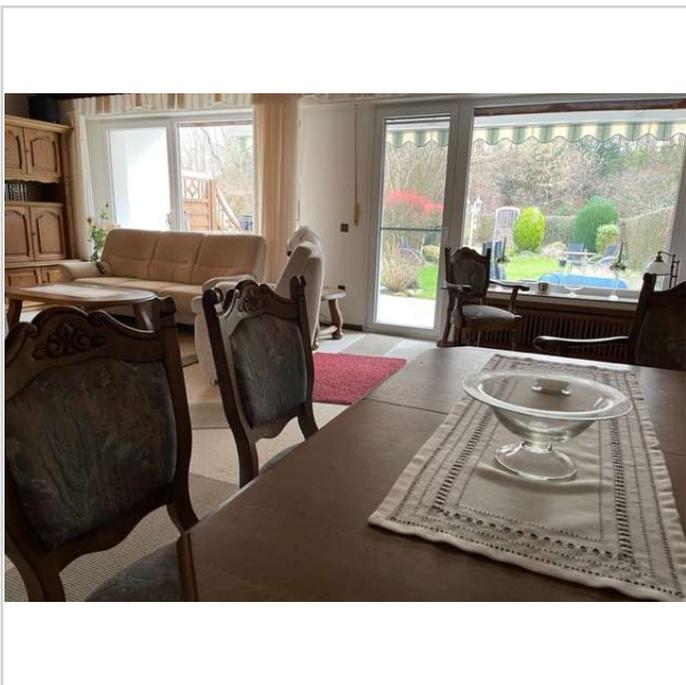
IMG\_4442

**\*\*Rhyern\*\***, Reihenmittelhaus, 126 m<sup>2</sup> Wfl, 5 Zi, Balkon, Keller, top gepflegt, Sackgasse

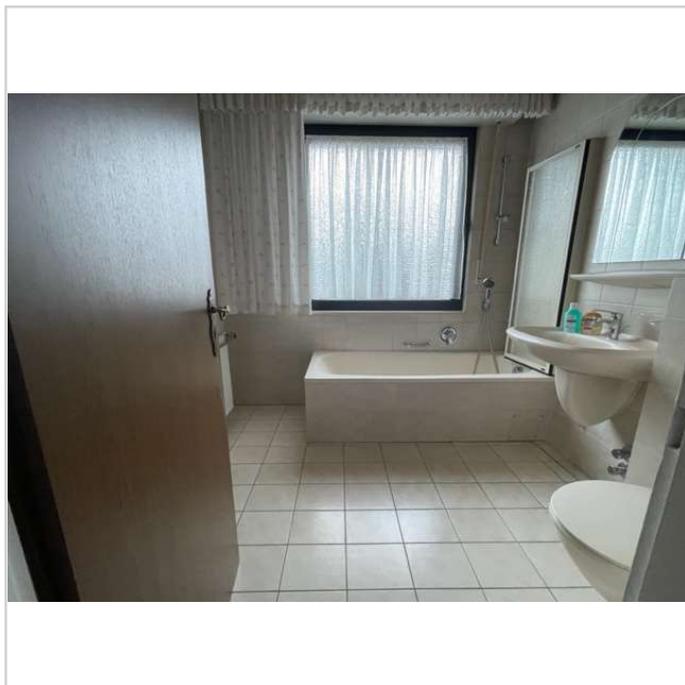


**Bernhard-Röllmannstr. 5**  
59069 Hamm

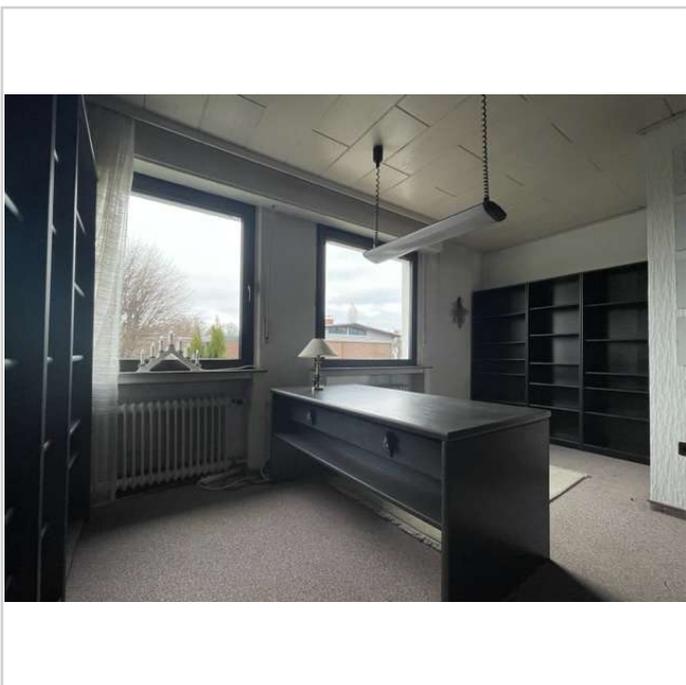
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 126,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



IMG\_4484



IMG\_4448



IMG\_4447



IMG\_4465

**\*\*Rhynern\*\***, Reihenmittelhaus, 126 m<sup>2</sup> Wfl, 5 Zi, Balkon, Keller, top gepflegt, Sackgasse



**Bernhard-Röllmannstr. 5**

59069 Hamm

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 126,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



IMG\_4466

**\*\*Rhynern\*\*, Reihenmittelhaus, 126 m<sup>2</sup> Wfl, 5 Zi, Balkon, Keller, top gepflegt, Sackgasse**



**Bernhard-Röllmannstr. 5**

59069 Hamm

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 126,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

