Amsterdam in Hamm! Luxuriöses Wohn- und Geschäftshaus mit Geschichte wartet auf Ihre Ideen

Objektdaten:

Kaufpreis €	690000
Zimmer	7
Baujahr	1748
Terrassen	1
Wohnfläche m²	114.12
Grundstück m²	557
Gesamtfläche m²	363.64

Energieausweis

Ausweisart	
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1748
Baujahr Heizung	1748

Objektdaten

Objektnummer	20067-HM189_1W
Objektart	Haus
Ort	Hamm
Nutzung	Wohnen
Zimmer	7
Wohnfläche	114.12
Baujahr	1748
Bezug	sofort
Provision	Provisionsfrei
Kaufpreis	690000

Austattung und Merkmale

Zustand	Teil-/Vollsaniert
Heizung	Gas
Nutzfläche	249.52
Grundstück	557

Objektbeschreibung:

Ihr „Wow-Haus“ mitten in Hamm! Kennen Sie diese besonderen Gemäuer, die einem einfach nur ein tiefseufzendes „Wow“ entlocken? Häuser mit Charme. Häuser, denen wir ihre reichhaltige Geschichte ansehen können. Häuser mit Gefühl, mit Herz, mit dem gewissen Etwas eben. Kennen Sie sie? Ob ja oder nein: in der Antonistraße im Herzen von Hamm erwartet Sie solch ein Bau. Ein Prachtbau im Stile der herrlichen Amsterdamer Grachtenhäuser, der über die Grenzen Hamms bekannt sein dürfte. „1748“ prangt in edlen Lettern über dem Eingang des denkmalgeschützten und rundherum sanierten Gebäudes, das nicht nur äußerliche Schönheit zu bieten hat. Der Vergangenheit dankbar - der Zukunft verpflichtet Aber kommen Sie doch erst einmal herein! Denn drinnen verbirgt sich Gastronomieeleganz auf höchstem Niveau, kombiniert mit dem schönsten Biergarten Hamms und der Möglichkeit, direkt darüber zu wohnen, denn eine 114 Quadratmeter große Wohnung komplettiert dieses ganz besondere Investment. Im Jahre 1748 erbaut und 2011 bis zum letzten Quadratzentimeter saniert, erstrahlt der lachsfarbene Bau mit seinen grünen Fensterläden über die Antonistraße hinweg und hat sich bis heute die Eleganz bewahrt, die ihm sein Erbauer Johann B. Stuniken, Kaufmann und Oberhaupt einer der einst reichsten Familien Hamms, gewünscht haben mag. Alles NEU in 2011 Bald 300 Jahre später hat das Wohn- und Geschäftshaus nichts von seiner Eleganz verloren. Im Gegenteil! Die aufwändige Sanierung im Jahre 2011 umfasste von der Wärmedämmung des Daches über die Fenster und die Heizung auch alle Bäder, das Treppenhaus, die Bodenbeläge, die Wandverkleidungen und die Raumaufteilung. Ihr Investment in einen starken Standort Heute bedeutet das vor allem eines für Sie: ein gutes Investment in einen starken Standort! Die Gastronomiefläche ist mit knapp 250 Quadratmetern großzügig und prahlt mit luxuriösem Altbaucharme, der Helligkeit der Flächen und den raumgebenden Säulen um die Wette. 180 Innenplätze, gastronomisch voll ausgestattet und mit Klima- und Alarmanlage staffiert, lassen hier technisch wie dekorativ keine Wünsche offen. Der große und helle Speiseraum wird optisch von der großen Bar geöffnet und führt in den Wintergarten über, der vermutlich so viel Licht hineinlässt wie dieses Gebäude in Ihre Zukunft. Besonders, exklusiv, luxuriös! Ja, Luxus, der sich selbst im alten Kellergemäuer mit seinen Rundbögen und tragenden Säulen fortsetzt, wo ein weiterer Speiseraum zu finden ist. Wie in einer alten Burg dürfte es sich hier dinieren lassen - nur eben hochmodern und mit allen Annehmlichkeiten moderner Gastronomie. Auch die sanierten Toilettenräume sind hier untergebracht.

Ausstattung:

Luxuriös wohnen auf zwei Etagen über den Dächern Hamms Das erste Obergeschoss bietet neben Umkleidemöglichkeiten mit WC für das Personal auch einen Büroraum, eine helle Küche, zwei Abstellräume und den vermutlich schönsten aller Besprechungsräume. Auch hier ist die Symbiose aus historischem Wohnambiente

und moderner Wohnfunktionalität spürbar. Über eine kleine Holzwendeltreppe geht es dann in die Wohnung des Wohn- und Geschäftshauses, die sich mit spürbarem „Haus-im-Haus-Gefühl“ über zwei Etagen erstreckt. Während im unteren Bereich eine mit Speisemöglichkeit kombinierte Küche sowie ein großer Schlafraum mit danebenliegendem Wannenbad zu finden ist, bietet sich im obersten der vier Geschosse ein offen gestalteter Wohnbereich, der loftartige Wohnatmosphäre bietet und ganz im Sinne seiner Bewohnenden gestaltet werden kann.

Lage:

Investieren in die Stadtmitte von Hamm Ihr Haus in der Antonistraße Zwischen Nordring und Ostring gelegen und infrastrukturell perfekt eingebettet im Herzen von Hamm, präsentiert sich der Standort Ihres neuen Wohn-und Geschäftshauses geradezu perfekt für Gastronomen und Investoren, denen eine bloß gute Lage einfach zu wenig ist. Die Antonistraße liegt in der Hammer City und überzeugt mit kurzen Wegen zu allen Dingen des täglichen Bedarfs. 2 Minuten bis zur nächsten Bahnhaltestelle, 2 Minuten bis zum Supermarkt, 10 Minuten bis zur Autobahn. Perfekt! Zwar kann nicht direkt am Haus geparkt werden, dafür stehen zahlreiche Tiefgaragen und öffentliche Parkplätze für Ihre Gäste bereit.

Sonstige Angaben:

Angaben zum Energieausweis: Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Demnach greift die Energieausweis-Pflicht nach § 79 Abs. 4 GEG nicht. 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-Exposès 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 (WIB 24) 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!

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft Haus- u. Wohnungseigentumsverwalter IHK
Tel.: 02961 / 976436
Email: stefan.schleich@wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: simone.schleich@wgb-mainzer.de