

# Exposé

## Wohnung in Nordrhein-Westfalen - Hamm

### Wohnen am Park! Schöne Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe OLG



Objekt-Nr. OM-317487

### Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:  
Johannes Focher  
Telefon: 0162 8501111

Erich-Kästner-Str. 7b  
59065 Nordrhein-Westfalen - Hamm  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1948	Mietsicherheit	1.785 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	145 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen Sie in einer schönen Drei-Zimmer-Wohnung in einer verkehrsberuhigten Straße (Sackgasse) im Hammer Süden direkt am Park (Rothebach) nahe dem OLG Hamm.

## Ausstattung

Die Wohnung besitzt einen kleinen Flur, ein Wohnzimmer, eine große Küche mit Balkon, zwei Schlafzimmer und ein helles Bad.

In der großen Küche finden Sie genug Platz für eine große Ess- und Sitzgelegenheit. Das Bad besitzt eine Dusche, ein Waschbecken, ein WC, ein großes Fenster und ist großzügig weiß gefliest. Abstellmöglichkeiten befinden sich im eigenen Kellerabteil. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Bad vorhanden.

Eine Küchenzeile kann für kleines Geld vom Vormieter übernommen werden.

Die Fassade und die Rückseite des Hauses sind seit 2015 großzügig Wärme gedämmt. Eine neue Gaszentralheizung ist im Jahre 2023 neu installiert worden. Das Treppenhaus ist im Jahr 2024 neu gestrichen worden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Wenn die Wohnung ihr Interesse geweckt hat, dann senden gerne Ihr vollständiges Kontaktformular. Vergessen Sie bitte nicht Ihre Telefonnummer! Bei passenden Bewerbungen mit Informationen zu Ihrer Person (Anzahl der Personen, Netto-Haushaltseinkommen, Arbeitgeber, potentieller Einzugsstermin, etc.), melde ich mich telefonisch zurück, um einen Besichtigungstermin auszumachen.

Vielen Dank.

Hinweise:

Diese Wohnung wird nicht über das Jobcenter finanziert.

Haustiere sind nicht erlaubt.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem sanierten Vier-Familienhaus. Die Wohnung befindet sich im 2.OG. Die Straße ist eine Sackgasse und liegt direkt an einem schönen Parkstreifen, der zum Verweilen einlädt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäcker, Apotheke, Ärzte etc.) befinden sich in fußläufiger Distanz. Außerdem Hammer Zentrum in fünf Minuten fußläufig zu erreichen. Somit kombiniert diese Wohnung urbanes Wohnen mit grünem und ruhigen Ambiente.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,02 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Balkon



Küche mit Balkon

# Exposé - Galerie



Beleuchtung Balkon



Fassade

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer I

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer II

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Stromverteilerkasten

# Exposé - Galerie



Gaszentralheizung Bj. 2022