

# Exposé

## Wohnung in Hamm

### Gemütliche 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Hamm (Hammer Westen)



Objekt-Nr. OM-431211

#### Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Johannes Focher

Düppelstraße 11  
59067 Hamm  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |          |                |                |
|-----------------------|----------|----------------|----------------|
| Zimmer                | 2,00     | Übernahme      | ab Datum       |
| Wohnfläche            | 55,00 m² | Übernahmedatum | 01.04.2026     |
| Nutzfläche            | 5,00 m²  | Zustand        | gepflegt       |
| Energieträger         | Gas      | Schlafzimmer   | 2              |
| Nebenkosten           | 110 €    | Badezimmer     | 1              |
| Heizkosten            | 130 €    | Etage          | 2. OG          |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 €     | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 2-Zimmer Wohnung bietet auf durchdachten ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen ruhigen und funktionalen Rückzugsort – ideal für Einzelpersonen oder ein Paar. Die Wohnung besticht durch eine praktische Raumaufteilung und eine freundliche Atmosphäre. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen angenehmen Wohnkomfort.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitz- und Esslandschaft, während das separate Schlafzimmer Raum für erholsame Nächte schafft. Die Küche ist funktional ausgestattet und lässt sich nach Ihren Bedürfnissen gestalten. Ein Badezimmer mit Dusche rundet das Wohnangebot ab.

Dieses Objekt wurde liebevoll instand gehalten und eignet sich besonders für Mieter, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Helles Wohnzimmer mit Platz für Sofa und Esstisch
- Küche mit Anschlussmöglichkeiten für eigene Geräte
- Funktionelles Bad mit Dusche
- Gas-Zentralheizung
- Durchlauferhitzer im Bad
- Pflegeleichter PVC-/Laminatboden
- Große Fenster mit viel Tageslicht
- Ein weiterer Stellplatz kann für 30,00 EUR / Monat optional angemietet werden.

### **Fußboden:**

Laminat

## Sonstiges

Besonderheiten für Jobcenter-Beziehende

Diese Wohnung ist aufgrund ihrer praktischen Größe, einfachen Ausstattung und der zentralen Lage besonders geeignet für Mieter, die Unterstützung durch das Jobcenter erhalten. Ideal für drei Personen. Sie erfüllt gängige Richtlinien zur Übernahme von Wohnkosten und bieten ein solides, gepflegtes Zuhause ohne unnötige Luxuskomponenten – perfekt für ein nachhaltiges, bezahlbares Wohnen.

Interesse geweckt?

Dann freue ich mich über Ihre aussagekräftige Bewerbung für die Wohnung. Wir melden uns danach zwecks Besichtigungstermin.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Hamm – einer Stadt mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Dank der zentralen Lage sind folgende Vorteile gegeben:

- ÖPNV, Bus und Bahn fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Discounter schnell erreichbar

- Ärzte, Apotheke und Dienstleister in unmittelbarer Nähe

- Schulen und Kindergärten in der Umgebung

Ideal für alle, die Mobilität, Alltagserledigungen und Versorgung ohne großen Aufwand suchen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

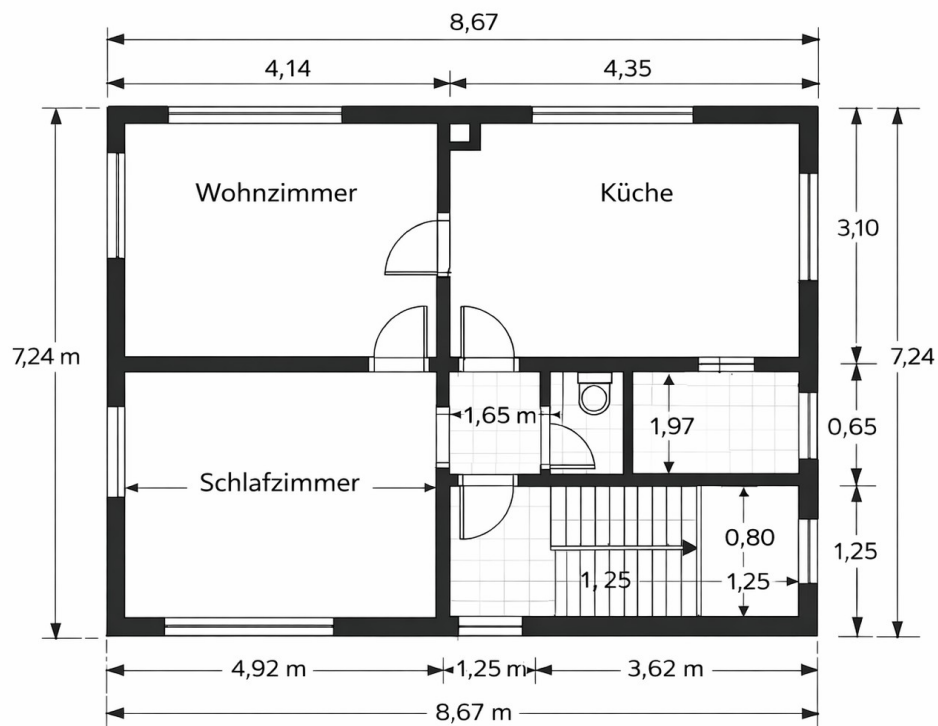


Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss (Bad ist nun größer)