

Exposé

Wohnung in Hamm

**Luxus-Neubau 2 Zimmer Wohnung (A+) inkl. Stellplatz.
0% Provision! HAMM ZENTRUM**



Objekt-Nr. OM-440724

Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Sergej Greilich

Südstraße 45
59065 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,95 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,54 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	4
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Warum weiter Miete zahlen oder in Bestandsimmobilien investieren, wenn Sie hier den Komfort eines modernen Erstbezugs genießen können?

Willkommen in der Südstraße 45 – einem hochwertigen Neubauprojekt in zentraler Lage von Hamm.

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung (N^o 1) mit ca. 67,95 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine energieeffiziente Bauweise nach aktuellem Standard.

Ihre Vorteile im Überblick:

Durchdachter Grundriss

Großzügiges Schlafzimmer, offener Wohn-/Essbereich sowie ein separater Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und zusätzlichen Stauraum.

Energieeffiziente Bauweise (Klasse A+)

Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Energiekosten und zukunftssichere Versorgung.

Barrierefreier Zugang

Aufzug vom Stellplatz bis zur Wohnung – komfortabel und stufenlos erreichbar.

Hochwertige Ausstattung

Echt Parkettboden mit Fußbodenheizung, großformatige Fliesen sowie Marken-Sanitär Ausstattung.

Angenehmes Wohnklima

3-fach Verglasung und zentrale Lüftungsanlage sorgen für gute Schalldämmung und ein dauerhaft frisches Raumklima.

Der Verkauf hat begonnen – aktuell sind noch 5 von 8 Einheiten verfügbar.

Der Erwerb erfolgt direkt vom Bauträger, provisionsfrei für den Käufer.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und sich eine der letzten Wohnungen sichern.

Ausstattung

Design & Ausstattung

- Hochwertiges Echt holz-Fertigparkett von Meister
- Edle italienische Designfliesen im Bad- und Küchenbereich
- Design-Sanitärausstattung von Hansgrohe
- Hochwertige Innentüren von HUGA
- Edle Schalter- und Steckdosenelemente von Gira
- Zonierte LED-Spot Beleuchtung für stimmungsvolle Lichtkonzepte
- Hochwertige Malerarbeiten mit Premium-Farbsystemen von Brillux

Moderne Technik wie:

- eine Videosprechanlage mit Farbdisplay und App-Anbindung,

- CAT7-Netzwerkverkabelung in allen Wohnungen sowie ein Glasfaseranschluss im Gebäude unterstreichen den zeitgemäßen Standard dieses Neubauprojekts.

Außenbereiche & Parken

- Großzügige Balkone mit LED-Beleuchtung, langlebigem WPC-Dielenbelag und Edelstahlgeländern

- 4 Garagen sowie 2 komfortable Außenstellplätze

und vieles mehr...

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Ansprechpartner:

Sergej Greilich

Westfälische Immobilieninvest GmbH

Marker Allee 1a

59065 Hamm

Telefon: +49 157 78954107

Lage

Hamm Südstraße 45. Zentraler geht es nicht! Cafés, Ärzte, Shopping (Fusgängerzone) und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ihr privater PKW-Stellplatz direkt am Haus macht die lästige Parkplatzsuche überflüssig.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zugang zum Balkon

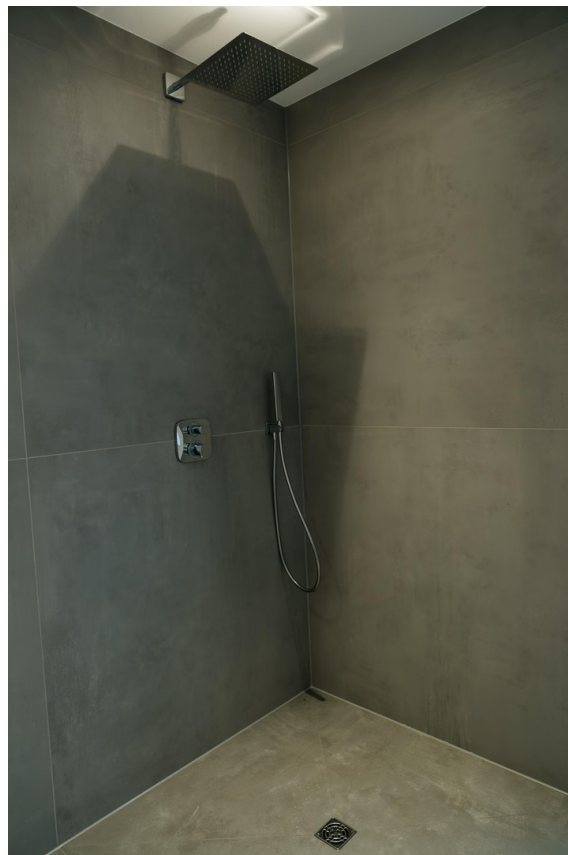


Schlafzimmer Fenster

Exposé - Galerie



Bad



begehbare Dusche

Exposé - Galerie



Flur



Wohnraum

Exposé - Galerie



Hausansicht



Haus Eingangstür



Hinterhof des Hauses

Exposé - Galerie



Strassenansicht des Hauses

Exposé - Galerie



Bedienung Fußbodenheizung

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Strassenansicht