

Exposé

Wohnung in Hamm

Mehr Raum für Ihre Träume: A+ 2-Zimmer-Traum im Herzen von Hamm! Aufzug, Balkon & Premium-Design



Objekt-Nr. OM-441049

Wohnung

Verkauf: **367.000 €**

Ansprechpartner:
Alexandr

Südstraße 45
59065 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	78,23 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,82 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	4
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie den idealen Mix aus urbanem Wohnen und einem komfortablen Rückzugsort mit ausreichend Platz für Home-Office oder Gäste? Dann könnte diese Wohnung genau das Richtige für Sie sein.

In der begehrten Südstraße 45 ist im 2026 ein modernes Wohngebäude mit hochwertiger Architektur und durchdachter Planung entstanden. Die großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 77,58 m² Wohnfläche überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, hochwertige Materialien und eine energieeffiziente Bauweise.

Ausstattung und Highlights der Wohnung:

- Flexible Raumaufteilung: Großzügiges Schlafzimmer, heller Wohn- und Essbereich mit offener Gestaltung sowie ein zusätzliches Zimmer, ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer.
- Balkon mit Komfort: Attraktiver Balkon mit LED-Beleuchtung, wetterfestem Bodenbelag und Edelstahlgeländer – ideal für entspannte Stunden im Freien.
- Hochwertige Innenausstattung: Langlebige Malerarbeiten, modernes Beleuchtungskonzept sowie massive Innentüren mit guter Schalldämmung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.
- Energieeffiziente Technik: Energieklasse A+ durch moderne Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaikanlage – zukunftssicher und kosteneffizient.
- Praktische Extras: PKW-Stellplatz, separater Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung sowie Aufzug im Gebäude für komfortablen Zugang.

Provisionsfreier Verkauf

Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer verkauft. Für Käufer fällt keine zusätzliche Maklerprovision an.

Hinweis zum Angebot:

Bei einer Reservierung bis zum 04.04.2026 kann ein Zuschuss zu den Notarkosten gewährt werden.

Fordern Sie jetzt das vollständige Exposé mit Grundriss, Baubeschreibung und weiteren Details an.

Ausstattung

Design & Premium-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+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



WC

Exposé - Galerie



Duschbrause



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer Fenster

Exposé - Galerie



Grundriss 2 Zimmer Große Whn.



Einbauküche inkl.

Exposé - Galerie



Details



Balkon zum Hinterhof

Exposé - Galerie



Balkon



Hausansicht

Exposé - Galerie



Haus Eingangstür



Hinterhof des Hauses



Exposé - Galerie



Süd.45

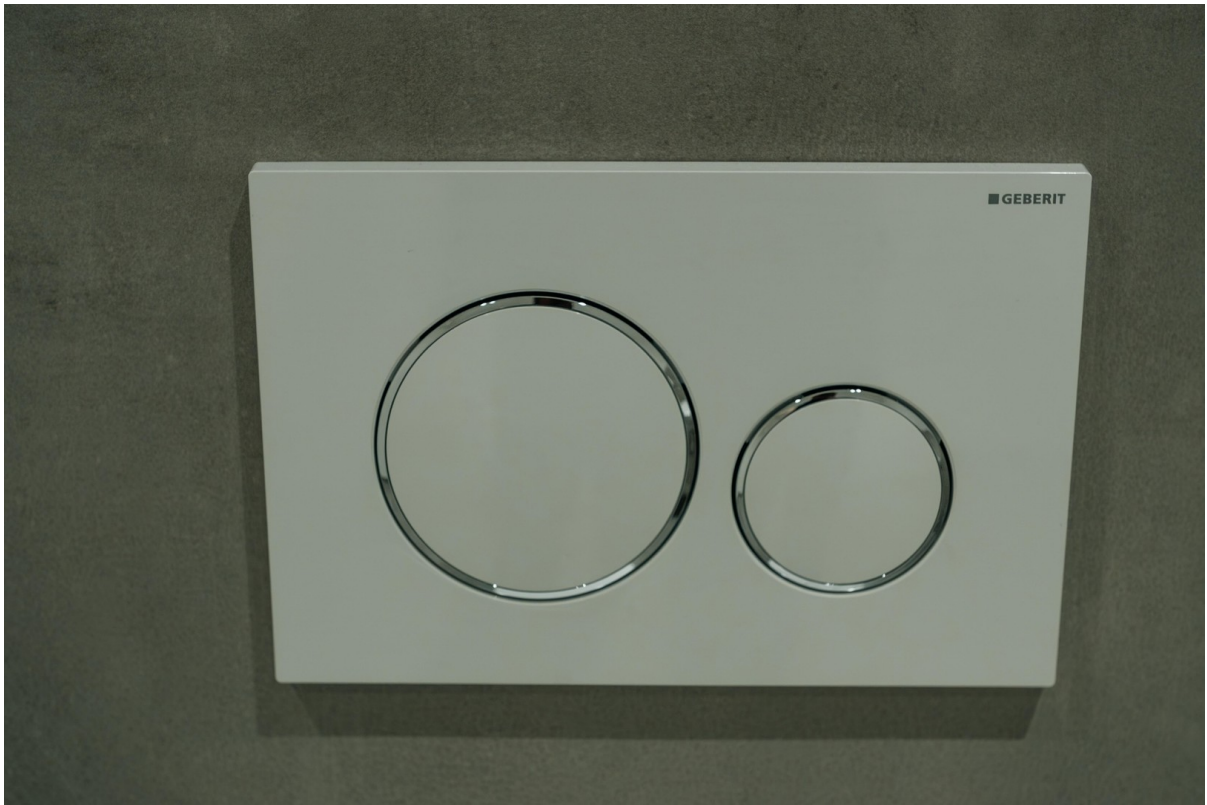
Das einzige neue Gebäude
im Stadtzentrum

Strassenansicht des Hauses



Bedienung Fußbodenheizung

Exposé - Galerie



Details

Exposé - Grundrisse



Strassenansicht