

# Exposé

## Wohnung in Hamm

### **-SOFORT FREI-PROVISIONSFREI- 3-ZIMMER WOHNUNG in Hamm-Werries**



Objekt-Nr. OM-447080

### Wohnung

Verkauf: **219.900 €**

59071 Hamm  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	225 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Hamm-Werries – provisionsfrei!

Diese frisch renovierte und sofort bezugsfertige Eigentumswohnung in gepflegter Wohnlage von Hamm-Werries bietet auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein attraktives Zuhause – ideal für Eigennutzer.

Direkt am Kanal gelegen, genießen Sie hier einen traumhaften Weitblick über die Stadt – eine Lage, die Erholung und Aussicht perfekt miteinander verbindet.

Der Zugang erfolgt komfortabel über einen Aufzug und anschließend über einen nahezu privaten Laubengang mit nur einer angrenzenden Nachbarwohnung – ein echtes Plus an Ruhe und Privatsphäre.

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss: Ein heller Wohnbereich mit Zugang zur Loggia bildet das Herzstück der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie eine separate Küche.

Das modernisierte Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Fenster sowie einem Hänge-WC ausgestattet.

Alle Räume wurden frisch renoviert – hier heißt es: einziehen und wohlfühlen.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählt ein eigener Kellerraum.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit überwiegend eigennutzenden Parteien – eine angenehme und stabile Nachbarschaft ist gegeben.

Kaufpreis: 219.900 € (provisionsfrei)

Sofort frei

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Frisch renoviert & sofort bezugsfertig
- Loggia mit tollem Ausblick
- Aufzug im Haus
- Eigener Kellerraum
- Gepflegtes Eigentümerhaus

Lage:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage von Hamm-Werries. Die unmittelbare Nähe zum Kanal bietet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem charmanten Wohnraum persönlich zu überzeugen!

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	39,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Ausblick



Loggia

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro

# Exposé - Grundrisse

