

# Exposé

## Wohnung in Hamm

### Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Tageslichtbad und ruhiger Lage in Hamm



Objekt-Nr. OM-447115

### Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
ImmoElevate GmbH

Ottostr. 5  
59067 Hamm  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne und frisch renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss links überzeugt durch eine moderne Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und eine ruhige Lage im Grünen.

Auf ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer, eine große Küche mit viel Platz für einen Essbereich sowie ein freundlicher Flur.

Die Wohnung wurde komplett weiß gestrichen und ist mit Laminatboden ausgestattet. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Badewanne und sorgt durch das Fenster für angenehme Helligkeit und gute Belüftung.

Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Rückzugsort im Alltag.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und schafft zusätzlichen Stauraum.

Der Einzug ist ab dem 01.05.2026 möglich.

## Ausstattung

- Balkon
- renoviert
- Weiß gestrichene Wände
- Laminatboden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Große Küche
- Eigener Kellerraum
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Energieeffizienzklasse C
- Haustiere nach Absprache möglich

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Die Kautions beträgt zwei Nettokaltmieten.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet, sodass Sie diese nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können.

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz vor. Teilen Sie uns dabei gerne folgende Informationen mit:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Berufliche Situation
- Gewünschter Einzugstermin

- Telefonnummer für eine schnelle Kontaktaufnahme

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und grüner Wohnlage in Hamm, Ottostraße 5, 59067 Hamm. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Grün und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr sowie wichtige Verkehrsachsen und Autobahnen befinden sich in der Nähe.

Die Lage eignet sich ideal für Berufstätige, Paare oder Einzelpersonen, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Gerüst wegen neuem Dach



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

