

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamm

Effizient wohnen, stilvoll leben – Doppelhaushälfte (KfW 40)



Objekt-Nr. **OM-457627**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.750 € + NK**

59063 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	163,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	3
Nebenkosten	250 €	Carports	1
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Nähe der Bodelschwingschule präsentiert sich diese exklusive Doppelhaushälfte als modernes Zuhause für Menschen mit hohen Ansprüchen.

Auf rund 163 m² Wohnfläche vereinen sich klares Design, hochwertige Ausstattung und eine zukunftsorientierte Energietechnik zu einem Wohnkonzept, das Ästhetik und Nachhaltigkeit perfekt miteinander verbindet.

Der offene Wohn- und Kochbereich im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses – großzügig, lichtdurchflutet und mit einer eleganten Einbauküche ausgestattet, die harmonisch in das stilvolle Gesamtbild integriert ist. Hier entsteht ein Raum, der Begegnung und Rückzug gleichermaßen ermöglicht. Ergänzt wird die Ebene durch ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und einen praktischen Abstellbereich unter der Treppe – funktional durchdacht und formschön umgesetzt.

Im Obergeschoss setzt sich das durchdachte Wohnkonzept fort. Zwei helle Schlafzimmer und ein großzügiges Badezimmer mit Eckbadewanne und Doppelwaschbecken bieten einen Rückzugsort von besonderer Qualität. Im Dachgeschoss überzeugt ein weiterer Raum mit integriertem Abstellbereich sowie ein zweites Bad mit Dusche und Doppelwaschbecken – ideal als Gästezimmer, Arbeitsbereich oder privater Rückzugsraum.

Der gemütliche Garten bietet auch im Hochsommer ein schattiges Plätzchen unter der elektrischen Pergolamarkise.

Die technische Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe, die KfW-40-Bauweise und eine Photovoltaikanlage mit 9,2 kWp auf dem Dach garantieren nachhaltige Energieversorgung und niedrige Betriebskosten. Eine Fußbodenheizung im gesamten Haus, elektrische Rollläden sowie ein Carport mit Schuppen, sowie eine Wallbox mit PV optimiertem Laden unterstreichen den modernen Wohnkomfort. Durch den Glasfaseranschluss der Deutschen Telekom und einer hausinternen LAN-Verkabelung in jedes Zimmer sind Sie auch bestens für Homeoffice und Multimedia gerüstet.

Diese Immobilie steht für eine Wohnkultur, die Eleganz, Funktionalität und Verantwortungsbewusstsein vereint ein Ort, an dem Architektur und Lebensqualität eine harmonische Verbindung eingehen. Vermietet wird an berufstätige Familien mit maximal zwei Kindern, die ein gepflegtes, modernes Zuhause mit besonderem Anspruch suchen.

Zur Sicherstellung eines langfristigen Mietverhältnisses gilt eine Mindestmietdauer von 24 Monaten.

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie bitte über das Kontaktformular folgende Informationen:

Mit wie vielen Personen möchten Sie die Wohnung beziehen?

Was arbeiten Sie derzeit und bei welchem Arbeitgeber?

Wie ist Ihre berufliche bzw. finanzielle Situation?

Haben Sie Haustiere?

Zu wann möchten Sie einziehen?

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie bitte über das Kontaktformular folgende Informationen:

Mit wie vielen Personen möchten Sie die Wohnung beziehen?

Was arbeiten Sie derzeit und bei welchem Arbeitgeber?

Wie ist Ihre berufliche bzw. finanzielle Situation?

Haben Sie Haustiere?

Zu wann möchten Sie einziehen?

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden im Süden von Hamm. Ruhige, grüne und familienfreundliche Wohnstraßen prägen das Umfeld und schaffen eine angenehme Atmosphäre abseits des städtischen Trubels. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar und bieten optimale Voraussetzungen für den Alltag von Familien. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrsachsen ist ausgezeichnet, sodass die Innenstadt und umliegende Regionen bequem erreichbar sind. Gleichzeitig laden nahegelegene Grünflächen und Parks zu Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Diese Lage bietet die perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und urbaner Infrastruktur – ideal für Familien, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

