

# Exposé

## Wohnung in Hamm

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



Objekt-Nr. OM-464739

**Wohnung**

Verkauf: **189.900 €**

59071 Hamm  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	227 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese gepflegte und frisch hergerichtete Eigentumswohnung in Hamm-Werries wartet darauf, sofort bezogen zu werden. Auf rund 75 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept – perfekt für alle, die selbst einziehen möchten.

Die direkte Lage am Kanal sorgt für einen beeindruckenden Weitblick über die Stadt und schafft eine Atmosphäre, in der Erholung und Lebensqualität Hand in Hand gehen.

Der Weg in die Wohnung führt bequem über einen Aufzug und anschließend über einen nahezu exklusiven Laubengang – mit lediglich einer benachbarten Wohneinheit bleibt Ihre Privatsphäre weitgehend gewahrt. Hinzu kommt ein hervorragender Energieausweis der Klasse A.

Das Herzstück der Wohnung bildet ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit direktem Zugang zur Loggia. Dazu kommen ein gemütliches Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie eine eigenständige Küche. Das modernisierte Bad ist mit Dusche, Fenster und Hänge-WC ausgestattet – funktional und zeitgemäß.

Sämtliche Räume wurden frisch renoviert: Hier können Sie direkt einziehen und es sich von Anfang an gemütlich machen.

Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab. Das ruhige Mehrfamilienhaus wird überwiegend von Eigentümern bewohnt – eine harmonische und verlässliche Nachbarschaft ist damit so gut wie garantiert.

Kaufpreis: 189.900 € (provisionsfrei)

Hausgeld: 227,00 € monatlich, inklusive Rücklage, Abfall-Vollservice der ASH, Hausmeister, Grünpflege, Winterdienst, Treppenhausreinigung und Instandhaltung.

Verfügbarkeit: Sofort

Das Wichtigste im Überblick:

Ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 Zimmer

Frisch renoviert & sofort bezugsfertig

Loggia mit traumhaftem Ausblick

Aufzug im Haus

Eigener Kellerraum

Gepflegtes Eigentümerhaus

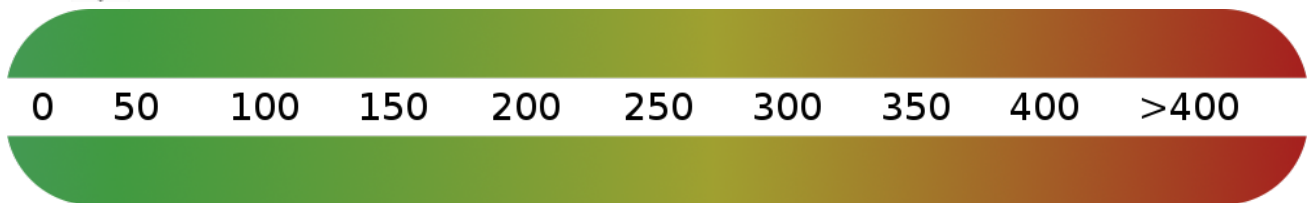
Zur Lage:

Hamm-Werries verbindet Ruhe mit guter Erreichbarkeit. Der nahe Kanal lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – und überzeugen Sie sich selbst von diesem gelungenen Wohnkonzept!

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	39,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Loggia



Bad



Diele

# Exposé - Galerie



Küche



Büro/Kind/Gast

# Exposé - Grundrisse

