

# Exposé

## Wohnung in Hamm

### **PROVISIONSFREI\*SOFORT EINZIEHEN 3-ZIMMER WOHNUNG in Hamm-Werries**



Objekt-Nr. OM-469081

#### Wohnung

Verkauf: **189.900 €**

59071 Hamm  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Hausgeld mtl.	225 €
Etagen	7	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	75,87 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Hamm-Werries – sofort einzugsbereit!

Diese frisch renovierte Eigentumswohnung in Hamm-Werries steht ab sofort für Sie bereit. Auf ca. 75 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein gut durchdachter Grundriss – ideal für alle, die das Objekt selbst nutzen möchten.

Dank der direkten Lage am Kanal genießen Sie einen weitläufigen Blick über die Stadt und eine Wohnatmosphäre, die Ruhe und Lebensqualität vereint.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen Aufzug und einen nahezu exklusiven Laubengang – mit nur einer benachbarten Einheit bleibt Ihre Privatsphäre optimal erhalten. Darüber hinaus überzeugt das Objekt mit einem Energieausweis der Klasse A.

Im Mittelpunkt der Wohnung steht ein heller, großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur Loggia. Ergänzt wird dieser durch ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie eine separate Küche. Das modernisierte Bad verfügt über Dusche, Fenster und Hänge-WC – zeitgemäß und praktisch.

Alle Räume sind frisch hergerichtet: Sie können unmittelbar nach dem Einzug heimisch werden. Ein eigener Kellerraum ist ebenfalls vorhanden. Das ruhige Mehrfamilienhaus wird vorwiegend von Eigentümern bewohnt – eine gepflegte und stabile Nachbarschaft ist damit zu erwarten.

Kaufpreis: 189.900 € (ohne Maklerprovision)

Hausgeld: 226,00 €/Monat – inklusive Rücklage, Abfall-Vollservice (ASH), Hausmeister, Grünpflege, Winterdienst, Treppenhausreinigung und Instandhaltung

Verfügbarkeit: Sofort

Auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 75 m<sup>2</sup>

3 Zimmer

Frisch renoviert, sofort bezugsfertig

Loggia mit schönem Ausblick

Aufzug vorhanden

Eigener Kellerraum

Gepflegtes Eigentümerhaus

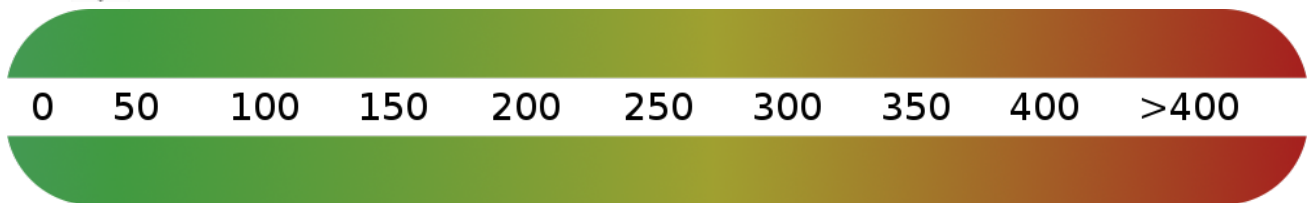
Zur Lage:

Hamm-Werries bietet eine angenehme Mischung aus Ruhe und guter Infrastruktur. Der nahegelegene Kanal eignet sich hervorragend für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Einkaufen, ärztliche Versorgung, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich!

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	39,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



W

# Exposé - Galerie



F



B

# Exposé - Galerie



BüroKind



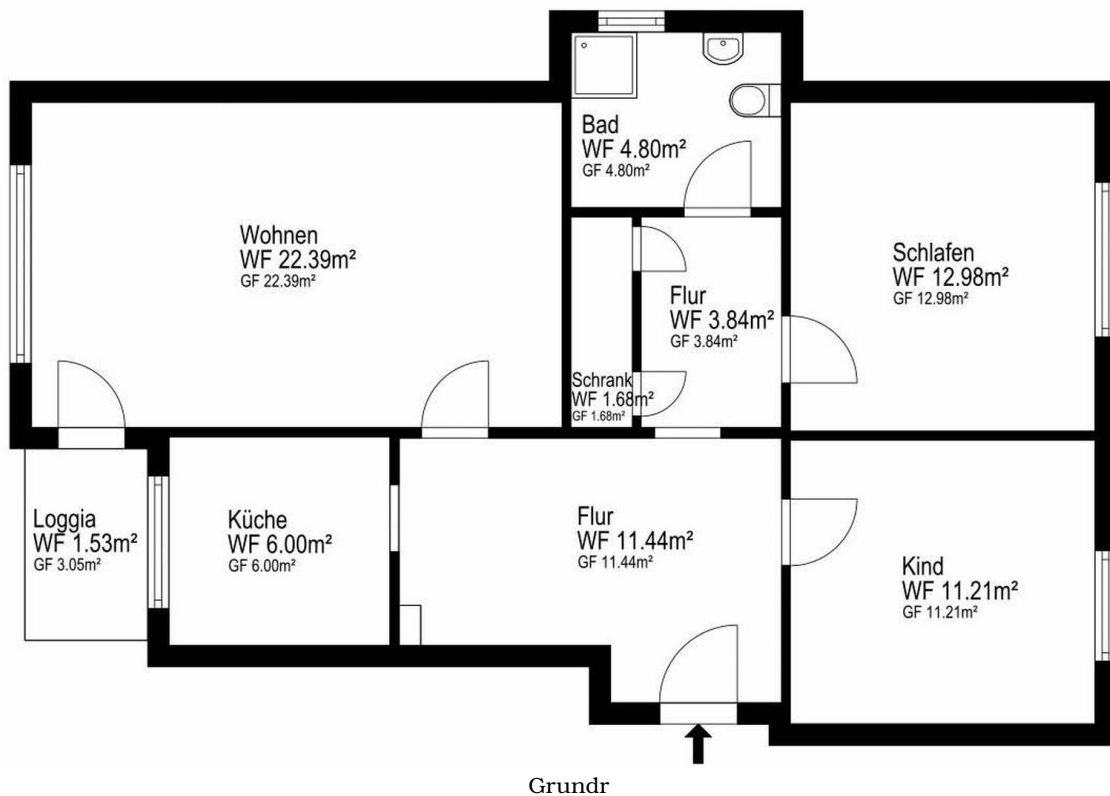
K

# Exposé - Galerie



L

# Exposé - Grundrisse



Grundr