

Exposé

Wohnung in Hamm

3-Zimmer-Wohnung mit Fußbodenheizung und großem Südwestbalkon im Hammer Süden



Objekt-Nr. OM-471883

Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:
Johannes Focher

Werler Straße 106
59063 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	3	Mietsicherheit	2.700 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	86,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss vereint den Charme eines klassischen Altbaus mit modernem Wohnkomfort und energieeffizienter Ausstattung.

Nach einer umfassenden Kernsanierung des gesamten Gebäudes im Jahr 2023 haben Sie die Möglichkeit, als Mieter in eine nahezu neuwertige Wohnung einzuziehen. Der durchdachte Grundriss, die hellen Räume und der großzügige Balkon schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten viel Platz zum Wohlfühlen.

Ob Singles, Paare oder kleine Familien – diese Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Komfort, hochwertiger Ausstattung und einer ausgezeichneten Lage.

Ausstattung

Die rund 86 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei gut geschnittene Wohn- und Schlafräume, eine geräumige Küche sowie ein modernes Badezimmer mit Tageslicht und Dusche.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören unter anderem:

- Umfassend sanierte Wohnung
- Neue Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen (Gas-Zentralheizung)
- Hochwertiger Vinylboden in moderner Holzoptik
- Dreifach verglaste Wärmeschutzfenster
- Energetisch sanierte Gebäudehülle mit Wärmedämmung
- Großzügiger Südwestbalkon mit viel Sonne bis in die Abendstunden
- Praktischer Abstellraum auf der Etage mit Strom- sowie Wasser-/Abwasseranschluss – ideal als Hauswirtschafts- oder Waschräum
- Separater Kellerraum
- Ruhige Wohnlage im gepflegten Mehrfamilienhaus

Die energetische Modernisierung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima und trägt gleichzeitig zu niedrigen Heizkosten bei.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Interesse geweckt? Dann freue ich mich über Ihre aussagekräftige Nachricht.

Hinweis: Die Wohnung wird nicht über das Jobcenter finanziert. Haustiere nicht erlaubt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im Hammer Süden an der Werler Straße und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur.

Die Bushaltestelle „Evangelisches Krankenhaus“ erreichen Sie in nur etwa 50 Metern. Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen in die Hammer Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof.

Mit dem Pkw gelangen Sie in rund 10 Minuten zur Autobahnanschlussstelle Hamm-Rhynern, wodurch auch Dortmund, Soest oder das Ruhrgebiet schnell erreichbar sind.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung:

- Supermärkte und Bäckereien
- Ärzte und Apotheken
- Restaurants und Cafés
- Kindergärten und Schulen
- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und kurzen Wegen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie

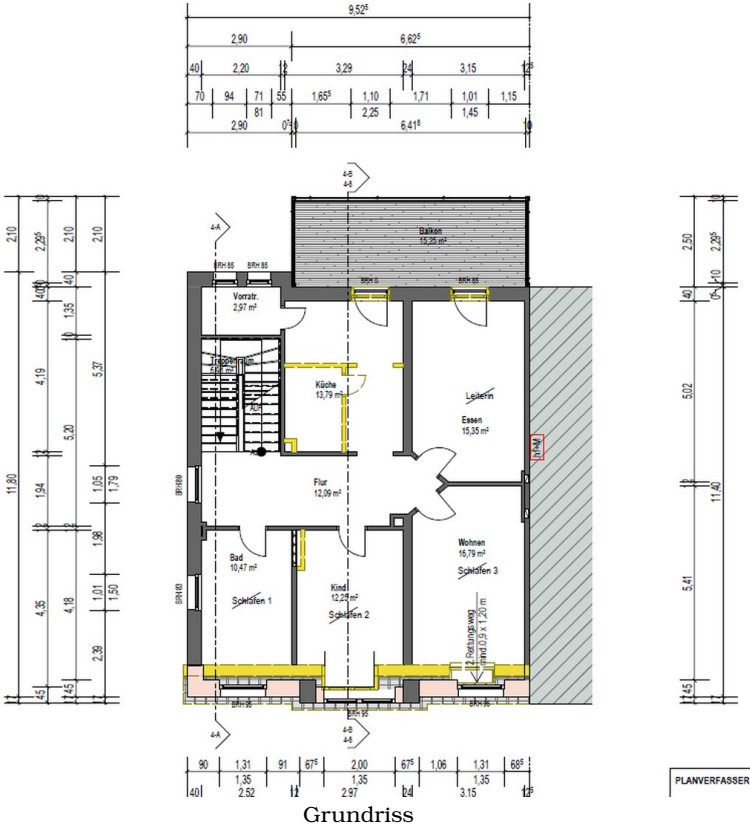


Rückseite



Rückseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss