

Exposé

Wohnung in Hamm

Bezugsfrei-PROVISIONSFREI- 3-ZIMMER WOHNUNG direkt am Kanal



Objekt-Nr. OM-473531

Wohnung

Verkauf: **189.900 €**

59071 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Hausgeld mtl.	230 €
Etagen	7	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei: Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Hamm-Werries – ab sofort beziehbar!

Diese liebevoll renovierte Eigentumswohnung in Hamm-Werries wartet auf ihre neuen Bewohner. Auf rund 75 m² bietet sie einen durchdachten Grundriss, der besonders für Selbstnutzer attraktiv ist.

Die Lage direkt am Kanal sorgt für einen weiten Blick über die Stadt und schafft eine Wohnatmosphäre, die Ruhe mit hoher Lebensqualität verbindet.

Erreichbar ist die Wohnung bequem per Aufzug über einen nahezu exklusiven Laubengang – nur eine Nachbareinheit teilt sich diesen Zugang, was ein hohes Maß an Privatsphäre garantiert. Ein weiteres Plus: die Energieeffizienzklasse A.

Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete, großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur Loggia. Hinzu kommen ein Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer sowie eine separate Küche. Das modernisierte Badezimmer punktet mit Dusche, Fenster und Hänge-WC – funktional und auf der Höhe der Zeit.

Da sämtliche Räume frisch hergerichtet sind, können Sie direkt nach dem Einzug einziehen und sich wohlfühlen. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Das ruhige Mehrfamilienhaus wird größtenteils von Eigentümern bewohnt, was für eine gepflegte und beständige Hausgemeinschaft sorgt.

Kaufpreis: 189.900 € (provisionsfrei)

Hausgeld: 230,00 €/Monat – inkl. Rücklage, Abfall-Vollservice (ASH), Hausmeisterdienst, Grünpflege, Winterdienst, Treppenhausreinigung und Instandhaltung

Verfügbarkeit: Sofort

Auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 75 m²

3 Zimmer

Frisch renoviert, sofort bezugsfertig

Loggia mit schönem Ausblick

Aufzug vorhanden

Eigener Kellerraum

Gepflegtes Eigentümerhaus

Zur Lage:

Hamm-Werries verbindet Ruhe mit einer guten Infrastruktur. Der nahegelegene Kanal lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Geschäfte, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	40,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafen

Exposé - Galerie



Flur



Büro

Exposé - Galerie



Loggia



Bad



Haus

Exposé - Galerie



Eingang