

Exposé

Wohnung in Hamm

Energet. topsanierte 3-Zi.-Komfortwhg: Klimaanlage, Echtholzparkett, ganz viele Extras



Objekt-Nr. **OM-304281**

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
S. Potthoff
Telefon: 02381 4913740

Oswaldstr. 4
59075 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	2.070 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	40 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das kleine Mehrfamilienhaus besteht aus 4 Wohnungen im 1. und 2. OG mit ruhigen Nachbarn. Angrenzend befindet sich eine Garagenhalle mit Stellplätzen für Ihr Auto, Motorräder, etc. (optional). Für Ihr Fahrrad steht Ihnen ein geschützter, ebenerdiger Fahrradraum zur Verfügung.

Das Haus wurde 2020/2021 komplett energetisch saniert: Neue Dacheindeckung, energetische Fassadendämmung, Einbau Dreischeibenwärmeschutzverglasung, Austausch der Elektro- Wasser- und Heizungsinstallation.

Ausstattung

Komfortmerkmale der 3-Zimmer-Wohnung:

- Klimaanlage zum Kühlen im Sommer und ggf. Heizen im Winter
- Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Videosprechanlage
- Separater Waschkeller für Ihre Waschmaschine und Trockner mit eigenem Wasser- und Stromzähler
- Neues Bad mit Handtuchwärmer
- SAT-Fernsehempfang
- Im Bad sind bereits Hänge- und Hochschränke vorhanden
- Elektrische Rollladen-Steuerung an jedem Fenster
- LED-Deckenbeleuchtung
- In den Nebenkosten ist bereits die wöchentliche Reinigung des Hausflures und der Schneeräumdienst im Winter enthalten
- Plissees in weiß sind an allen Fenstern montiert
- Eigener abschließbarer Kellerraum
- Ebenerdiger und abschließbarer Fahrradabstellraum
- Bequemer Stellplatz am Haus in angrenzender Garagenhalle mit elektrischem Toröffner (optional)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung liegt sehr ruhig nach hinten (nicht zur Straße) im 1. Obergeschoß.

Kaltniete: 690 € pro Monat

Nebenkosten inkl. Komfortausstattung: 120 € pro Monat

Heizkosten: 40 € pro Monat

(Zu Ihrer Information: Der Vormieter hatte für die vergangenen Heizperiode nur 40 € p. M. tatsächliche Kosten *. – Deswegen werden Sie keine Überraschung bei den Heizkosten erleben)

* Heizverhalten ist individuell

Kaution: 2.070 € (3 Kaltmieten)

<https://www.youtube.com/watch?v=4d1M02HN7Bo> (Dazu kopieren Sie sich den Link in Ihren Internetbrowser und können das Video dann ansehen.)

Besichtigung und Mietbeginn nach Vereinbarung.

Haben Sie noch Fragen? Gerne?

Persönlich können Sie uns täglich (auch am Wochenende und Feiertagen) von 10 bis 20 Uhr unter folgender Telefonnummer erreichen: 02381/4913740 (ggf. kurze Nachricht mit Ihrem Namen und Ihrer Telefonnummer hinterlassen, wir rufen schnellstmöglich zurück)

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 1971 gebaut. Es befindet sich in der Oswaldstraße im Herzen von Bockum-Hövel, einer Tempo-20-Zone, wo Sie fußläufig viele Dinge erledigen und einkaufen können. Nach 18 Uhr wird es in der Geschäftsstraße sehr ruhig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Klimaanlage im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Beispiel für
Hochschrank im Bad

Schränke im Bad



Waschbeckenunterschrank

Waschtischunterschrank

Exposé - Galerie



Flur



Blick in den Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

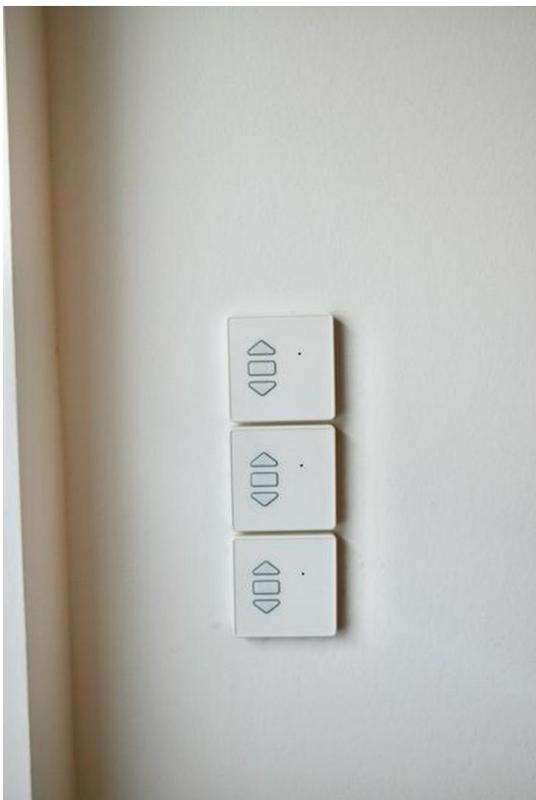


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Elektrische Rolladensteuerung



Plissees an allen Fenstern

Exposé - Galerie

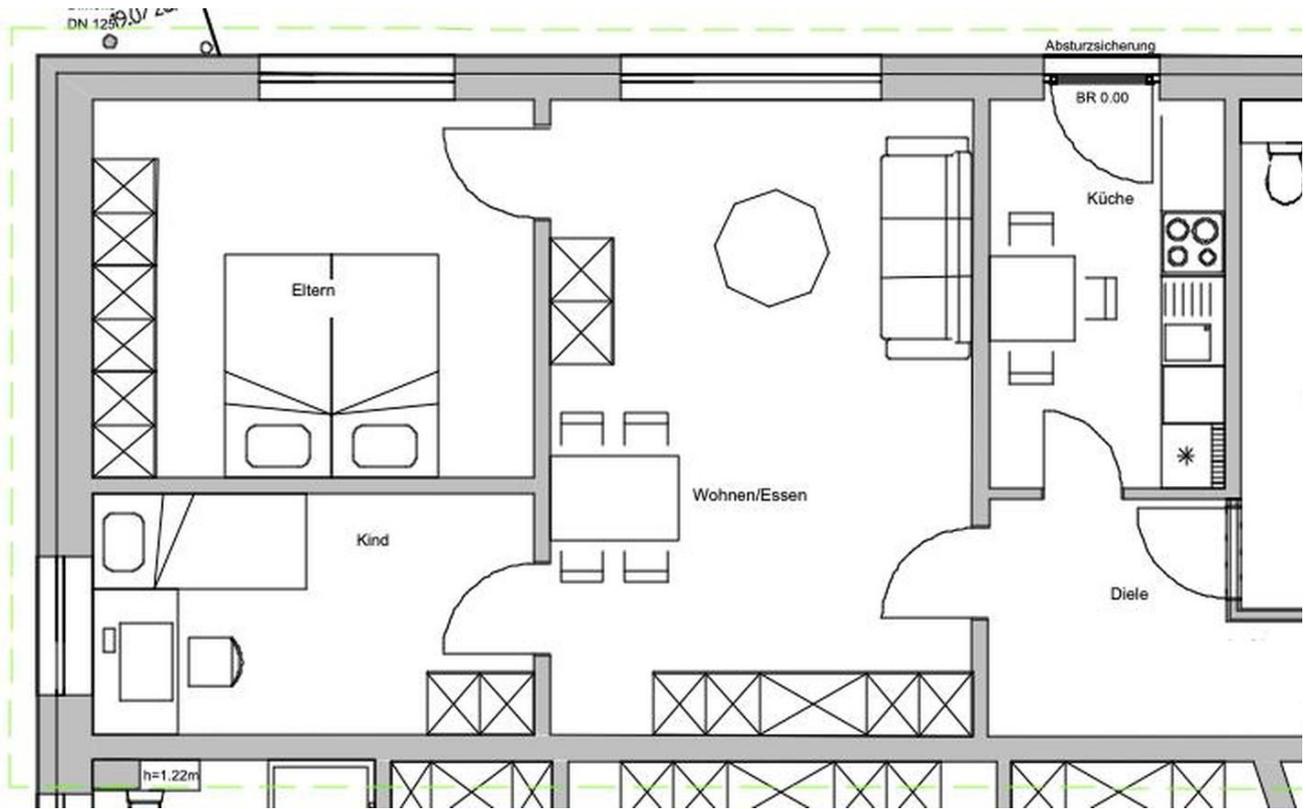


Videosprechanlage



Waschraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss - 1. OG rechts