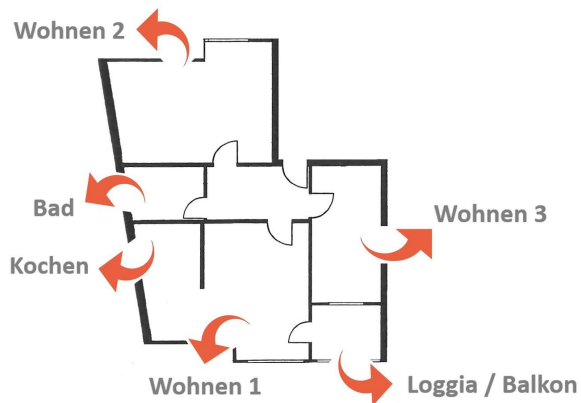


Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamm

Schöne u. zentrale 3,5-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-312406**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **610 € + NK**

Ansprechpartner:
Karsten Eppe

Caldenhofer Weg 95
59063 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Summe Nebenkosten	270 €
Zimmer	3,50	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Wohnfläche	77,00 m ²	Mietsicherheit	600 €
Energieträger	Gas	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	140 €	Zustand	renoviert
Heizkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 6-Parteien-Haus am Caldenhofer Weg direkt in der Nähe des „Stadtpark am Ahseteich“.

Ausstattung

Größe der Wohnung: 77m² mit 3,5 Zimmern inkl. Kochnische + Bad + Loggia (wie kleiner Balkon) + Dachboden + überdachter Pkw-Stellplatz.

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer Küche (Ofen/Herd + Kühl-Gefrier-Kombi + Spülmaschine + Mikrowelle) u. einer Waschmaschine. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Regendusche.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird zur Zeit noch renoviert, z.B. wird der Boden noch erneuert (Material und Stil nach Absprache mit dem neuen Mieter).

Bitte fügen Sie Ihrer Anfrage für einen Besichtigungstermin auch eine Selbstauskunft bei. Vielen Dank.

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr guter Lage in einem 6-Parteien-Haus am Caldenhofer Weg direkt in der Nähe des „Stadtpark am Ahseteich“. Mit den Linien 30 und 31 (Haltestelle direkt gegenüber der Wohnung) gelangen Sie in 10 Min. zum Hauptbahnhof. Pizzeria, Imbiss und Kiosk (Kiosk geöffnet bis 23 Uhr) befinden sich ebenfalls direkt vor der Haustür. Ein Netto-Supermarkt ist in 500m Entfernung gelegen. Der kleine, idyllische Stadtpark mit Ahseteich ist 100m von der Wohnung entfernt und lädt zum Spaziergehen und Entspannen ein.

Entfernungen von der Wohnung:

- Bushaltestelle / Pizza, Döner / Kiosk / Post: direkt gegenüber der Wohnung
- Netto: 500m (1 Min. mit Rad)
- Bahnhof: 1,9 km (7 Min. mit Rad, 10 Min. mit Bus)
- Stadtpark am Ahseteich: 100m
- HSHL: 1 km (4 Min. mit Rad)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 1



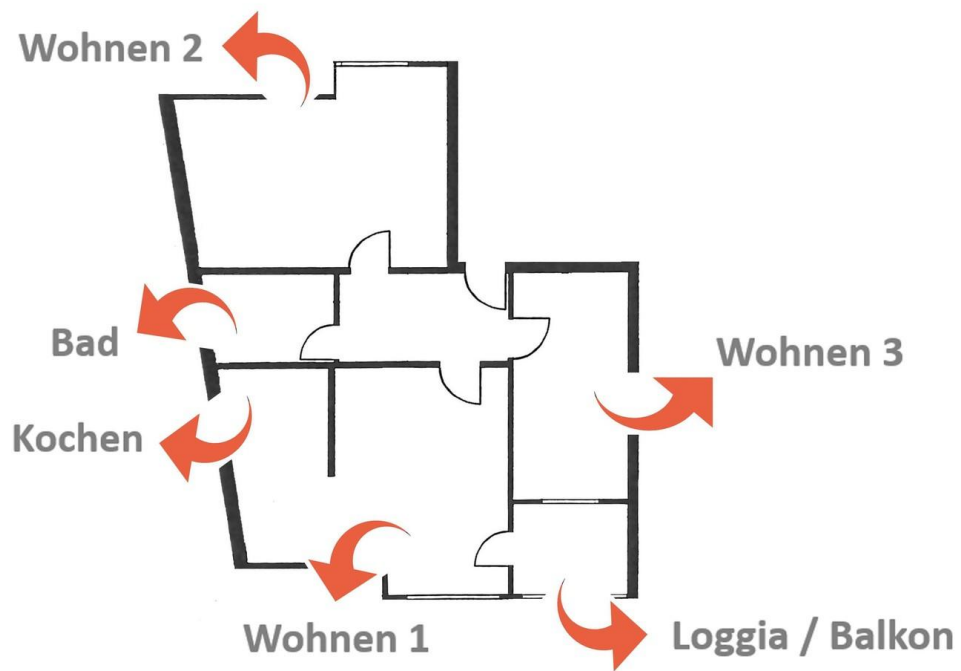
Balkon 2

Exposé - Galerie



Balkon 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss