

# Exposé

## Wohnung in Hamm

**Zu Vermieten - 4,5-Zimmer-Wohnung in Hamm -  
Einziehen und Wohlfühlen!**



Objekt-Nr. OM-321697

### Wohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Ansprechpartner:  
Johannes Focher

Lange Straße 90  
59076 Hamm  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|               |                       |                   |               |
|---------------|-----------------------|-------------------|---------------|
| Baujahr       | 1910                  | Summe Nebenkosten | 240 €         |
| Etagen        | 3                     | Mietsicherheit    | 2.355 €       |
| Zimmer        | 4,50                  | Übernahme         | sofort        |
| Wohnfläche    | 110,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | Neuwertig     |
| Nutzfläche    | 10,00 m <sup>2</sup>  | Schlafzimmer      | 3             |
| Energieträger | Gas                   | Badezimmer        | 1             |
| Nebenkosten   | 140 €                 | Etage             | 1. OG         |
| Heizkosten    | 100 €                 | Heizung           | Etagenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Beschreibung

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen und Ihrer Familie reichlich Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Wohnen Sie in einer stilvollen, voll modernisierten Altbauwohnung mit viel Charme auf insgesamt 110 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über vier geräumige Zimmer, die alle über einen langgezogenen Flur zugänglich sind. Hinzu kommt eine große, lichtdurchflutete Küche, von der aus Sie direkten Zugang zum Balkon haben. Ein ebenfalls geräumiges, längliches Badezimmer mit Tageslichtfenster steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Das gepflegte Drei-Parteien-Haus stammt aus dem Baujahr 1910 und wurde im Jahr 2016 umfassend renoviert und modernisiert. Im Rahmen der Modernisierung wurden neue Bäder installiert, dreifach-verglaste Isolierfenster eingebaut und jede Wohnung mit einer neuen Gas-Etagenheizung ausgestattet. Der Bodenbelag in allen Räumen besteht aus hochwertigem, hellen Eichen-Laminat.

Ein großzügiger Balkon von neun Metern Länge zur rückwärtigen Hausseite lädt zum Entspannen und Verweilen ein – eine ideale Rückzugsmöglichkeit im Herzen des urbanen Lebens.

Die Heizkosten werden direkt mit einem externen Gasliefervertrag abgerechnet.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Dann freue ich mich über Ihre aussagekräftige Bewerbung. Füllen Sie dazu das Kontaktformular aus und beschreiben Sie Ihre Person. Mit wie vielen Personen möchten Sie einziehen, wie sind die beruflichen Verhältnisse, monatliches Nettogehalt des Haushalts, Grund des Umzuges.

Geben Sie auch eine Telefonnummer und eine Handynummer an. Bei ansprechender Bewerbung, melde ich mich bei Ihnen mit einem Besichtigungstermin.

Vielen Dank.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Lange Straße 90. Sie haben von hier aus eine gute Verkehrsanbindung mit den ÖPV in Richtung Hauptbahnhof. Die Straße wurde gerade erst erneuert und zur einer Allee umstrukturiert. Ein Supermarkt und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in wenigen Minuten fußläufig.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

