

Exposé

Wohnung in Hamm

Schöne 1-Raum Wohnung in Werries am Maxi-Center



Objekt-Nr. **OM-321740**

Wohnung

Vermietung: **335 € + NK**

Ansprechpartner:
Luca Tröster

Ostwennemarstraße 111
59071 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	34,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	670 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und liegt ruhig zur Westseite, abseits der Straße. Der Bezug ist ab dem 01.01.2025 möglich.

Ausstattung:

Das Badezimmer überzeugt mit einer modernen Dusche samt Duschkabine.

Im großzügigen Wohnbereich ist Platz für eine offene Küche vorgesehen. Die neuwertige Küche der aktuellen Mieterin (siehe Bilder) kann bei Interesse übernommen werden.

Zudem verfügt die Wohnung über ein sehr geräumiges Kellerabteil.

Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Vermietet wird die Wohnung nur an Personen mit positiver Schufa und Arbeitsnachweis, bzw. bei StudentInnen mit einer Bürgschaft der Eltern.

Die Wohnung ist nur an NichtraucherInnen abzugeben.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Rolladen, Bad mit Dusche, eigener Kellerraum, Waschkeller/Trockenraum, Fahrradkeller

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Top-Lage in Hamm Werries – Perfekt angebunden und nah an der Natur

Die Wohnung befindet sich in Werries, einem der attraktivsten Stadtteile von Hamm. Direkt gegenüber liegt das Maxi-Center, sodass alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem fußläufig erreichbar sind.

Für Freizeit und Erholung sind der Maxipark, die Eishalle und der Datteln-Hamm-Kanal in direkter Nähe und laden zu entspannten Stunden ein. Bushaltestellen sind nur 2 Gehminuten entfernt, und dank der zentralen Lage erreichen Sie die Autobahn, die Innenstadt sowie die Hochschule in wenigen Autominuten.

Hier wohnen Sie ruhig, zentral und umgeben von zahlreichen Freizeitmöglichkeiten – ein idealer Ort zum Leben!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafbereich



Wohn- und Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafbereich



Bad



Eingangsbereich & Flur

Exposé - Galerie



Außenansicht Eingang



Außenansicht hinten