

Exposé

Wohnung in Hamminkeln

**Hamminkeln Zentrum schöne 2,5 Zi Whg EG mit Balkon
ab April 2025 frei**



Objekt-Nr. **OM-327841**

Wohnung

Vermietung: **495 € + NK**

Ansprechpartner:
Johannes Bauhaus

46499 Hamminkeln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	1.485 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmetermin	01.04.2025
Wohnfläche	59,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	16,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	695 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine helle, freundliche 2,5 Zimmer Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im 1. OG auf einem großem Grundstück (ca. 2.000 qm) mit schönem Garten. Absolut ruhig, trotz zentraler Lage mitten in Hamminkeln. Zur Wohnung gehören neben einem großen Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine kleine offene Küche, ein Bad mit Tageslicht und großem Fenster, ein Abstellraum und ein Balkon mit Blick in den Garten Richtung Südwesten. In den Nebenkosten ist eine Nutzungsgebühr für die gut erhaltene Küche mit 25,-€ mtl. inbegriffen. Die Kaltmiete für die Whg. selbst beträgt 470,- €. Eine Garage oder Stellplätze können ggf. optional angemietet werden, es bestehen jedoch auch genug Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus. Die Treppenreinigung und Gartenpflege, sowie das hinaus Stellen der Mülltonnen etc. wird durch den Hausmeister erledigt.

Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein Balkon mit schönem Blick in den hauseigenen Garten. Das Bad ist gefliest und mit Badewanne, der Trockner und die Waschmaschine finden Platz im separaten Waschkeller. Im Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer liegt durchgängig ein Laminatboden. Die Wände sind im Rahmen einer umfangreichen Renovierung Ende 2022 gestrichen worden. Ggf. wird die Wohnung noch einmal neu vom Maler gestrichen. Eine Einbauküche mit Markengeräten ist vorhanden und im Mietpreis enthalten. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener, großer Abstellraum im Keller.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

HINWEIS: Besichtigungen sind erst ab Ende Januar möglich. Da uns zur Zeit noch keine aktuellen Bilder der Wohnung vorliegen, wurden teilweise Fotos aus der baugleichen Nachbarwohnung verwendet. Diese ist exakt gleich geschnitten, Unterschiede können in der Optik des Bodens und bei der Küche bestehen. Bad, Türen, Fenster, Grundriss etc. sind baugleich.

Die Wohnung ist ab April 2025 verfügbar. Die Nebenkosten sind kalkuliert für eine Person. Wir vermieten bevorzugt an Interessenten mit festem Arbeitsverhältnis. Bitte keine Anfragen mit Haustieren. Je aussagekräftiger Ihre Bewerbung, desto besser. Direkt vom Eigentümer in eigener Verwaltung seit knapp 30 Jahren! Wir schätzen unsere langjährigen Mietverhältnisse und legen Wert auf einen guten Kontakt zu unseren Mietern.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Hamminkeln Zentrum in der Ortsmitte. Eine Bushaltestelle (Linie Bocholt-Wesel) befindet sich direkt vor dem Haus. Die Stadt Hamminkeln liegt an der B473 zwischen Bocholt (15KM) und Wesel (10KM) im Kreis Wesel. Im Ort selber und im direkt angrenzenden Stadtteil Ringenberg leben ca. 8.500 Einwohner. Zur Autobahn A3 sind es nur ein paar Minuten. Den Flughafen Düsseldorf erreicht man daher in ca. 45 Minuten, Bocholt und Wesel in einer guten Viertelstunde. Ein Supermarkt und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in direkter Nachbarschaft. Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht von der Seite

Exposé - Galerie



Hausansicht vorn



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Küche neu

Exposé - Galerie



Küche neu



Kühl/Gefrierkombi in Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

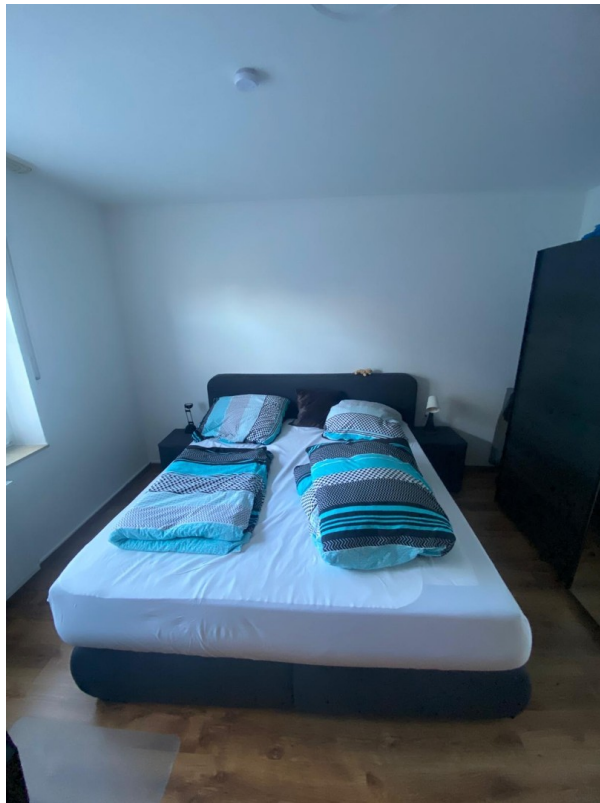


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schreibtisch im SZ



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Tageslicht

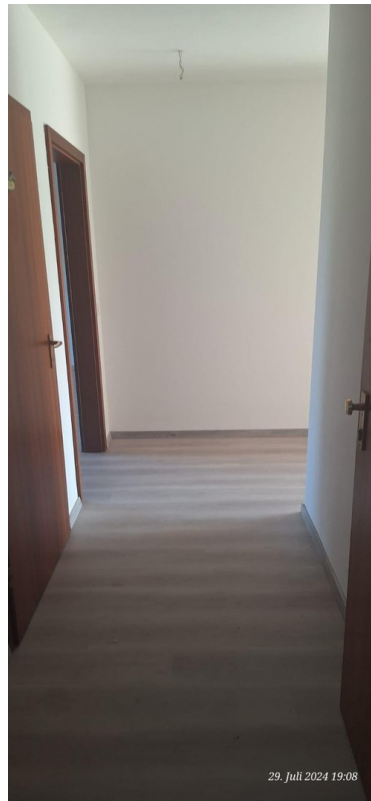


Badewanne

Exposé - Galerie



Bad



Flur von Haustür

Exposé - Galerie



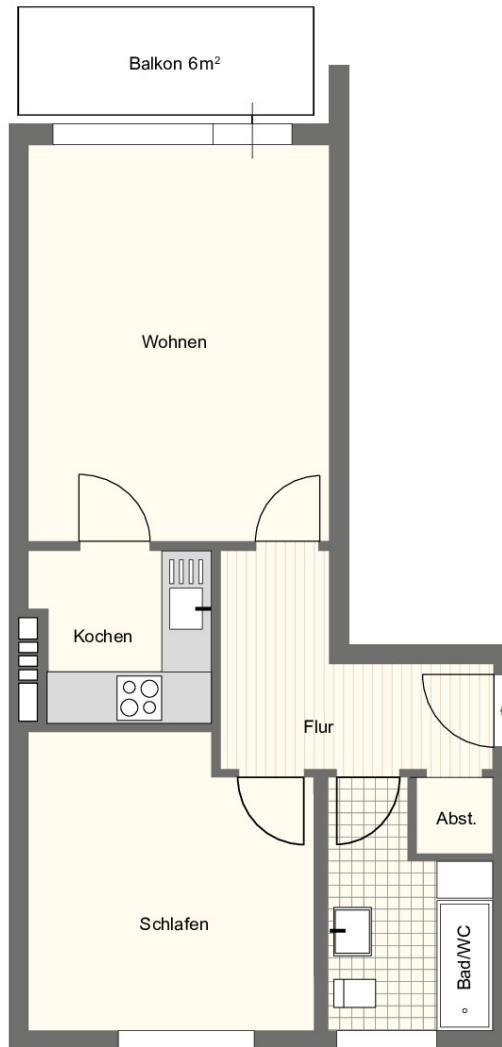
Abstellraum



Großer Kellerraum zur Whg.

Exposé - Grundrisse

RINGENBERGER STRASSE 38 – 40 | 46499 HAMMINKELN



ERDGESCHOSS

» LINKE SEITE

Raum	Wohnfläche
Bad/WC	6,5 m ²
Flur	8 m ²
Schlafen	14,33 m ²
Kochen	5,75 m ²
Wohnen	20,4 m ²
Abstellraum	1 m ²
Gesamt	55,98 m²