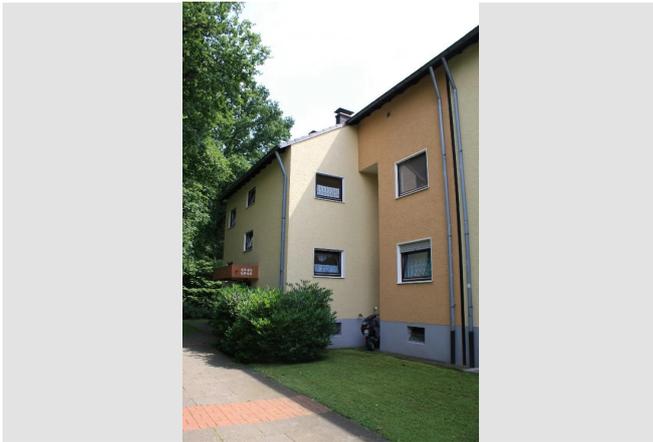


## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Hamm Heessen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Häusler**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Irisweg 88  
59073 Hamm

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	426,18 €
+ Nebenkosten	200,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	626,18 €
Kaution	1.279 €
Expose-Nr.	1182-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Gepflegtes 6-Familienhaus in ruhiger Lage

!Für die Anmietung ist zwingend ein Wohnberechtigungsschein für 3 Personen notwendig!

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1182-2-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Am nördlichen Rand von Hamm-Heessen liegen unsere gepflegten Mehrfamilienhäuser aus den 80er-Jahren direkt an einer kleinen Baumschonung. Die schönen Grundrisse sind ideal für Paare und Familien. Genießen Sie abseits vom Trubel die freien Stunden.

Ins Stadtteilzentrum sind es ca. 5 und in die Stadtmitte von Hamm sind es ca. 15 Autominuten. Der Bahnhof Heessen ist wenige Fahrminuten entfernt.

Die ÖPNV-Haltestelle „Goldsternstraße“ befindet sich wenige Gehminuten entfernt. Mit den Buslinien 11 und 12 gelangen Sie alle 30 Minuten Richtung Bahnhof Heessen und weiter Richtung Stadtmitte/Busbahnhof/HBF. Sie erreichen dort alle weiteren Buslinien und somit alle Stadtteile und die angrenzenden Gemeinden. Mit der Bahn kommen Sie vom Bahnhof Heessen und dem Hauptbahnhof aus an alle Nah- und Fernziele.

Zur BAB 2 (Hamm-Uentrop in östliche Richtung) sind es ca. 15 Minuten bzw. (Hamm-Mitte in westliche Richtung) ca. 20 Minuten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- offener Wohn- und Essbereich
- Küche
- Diele
- helles Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste-WC
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

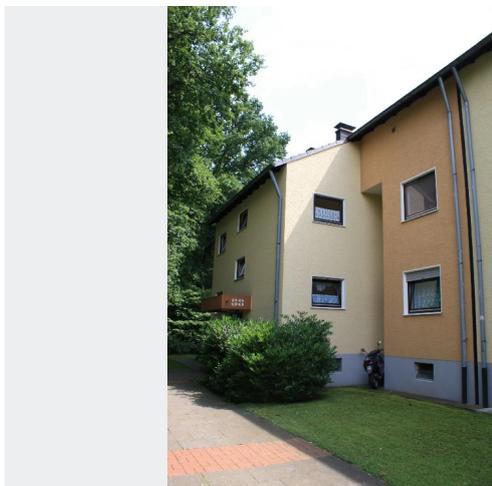
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

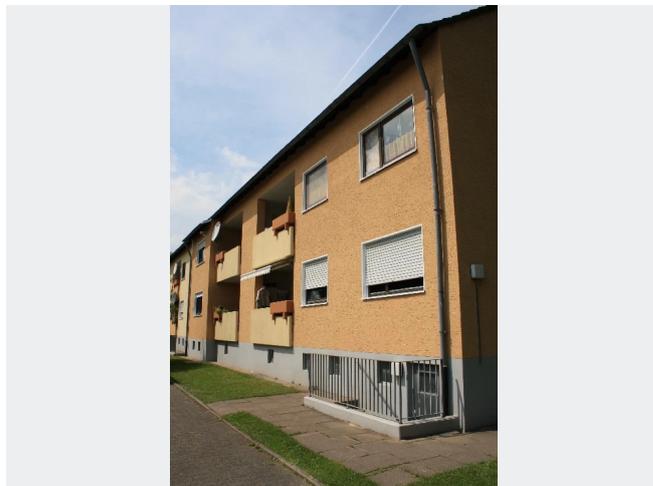
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

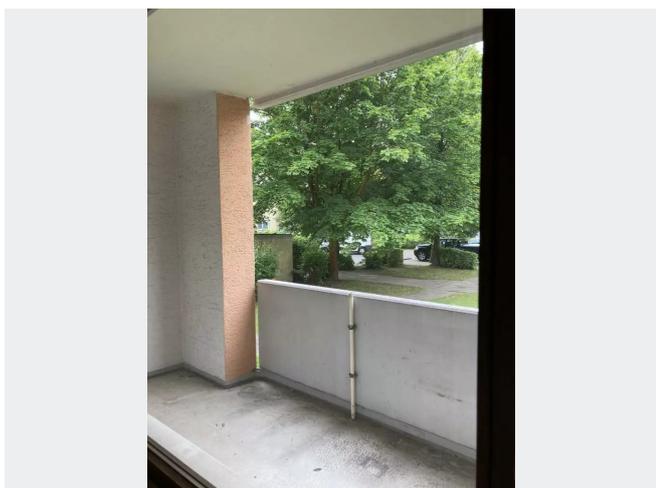
## BILDER



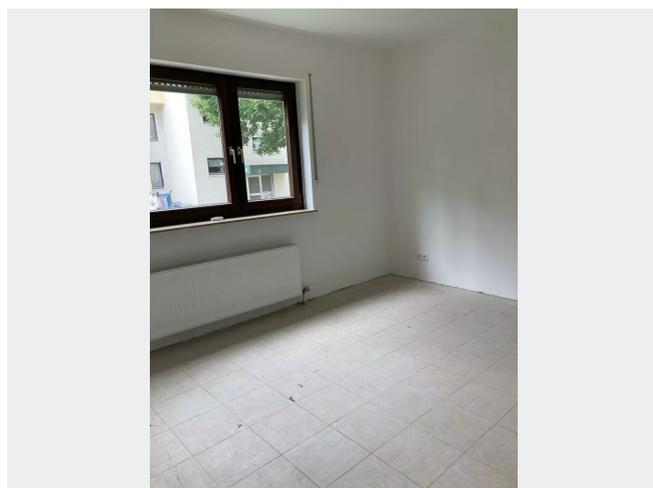
Fassade vorne



Fassade hinten



Balkon



Beispiel Wohnzimmer

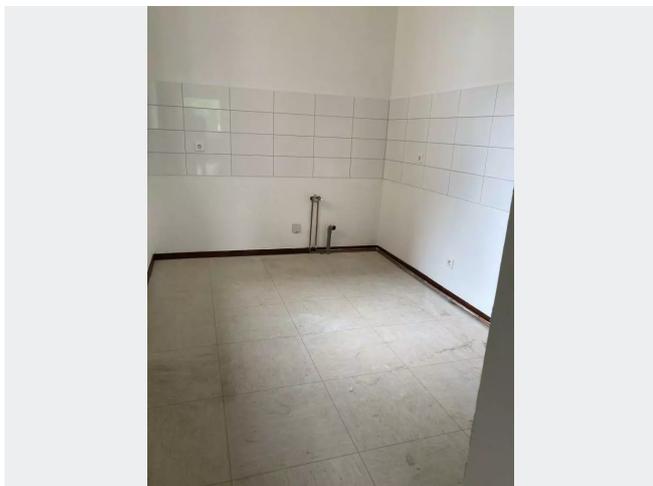


Beispiel Bad

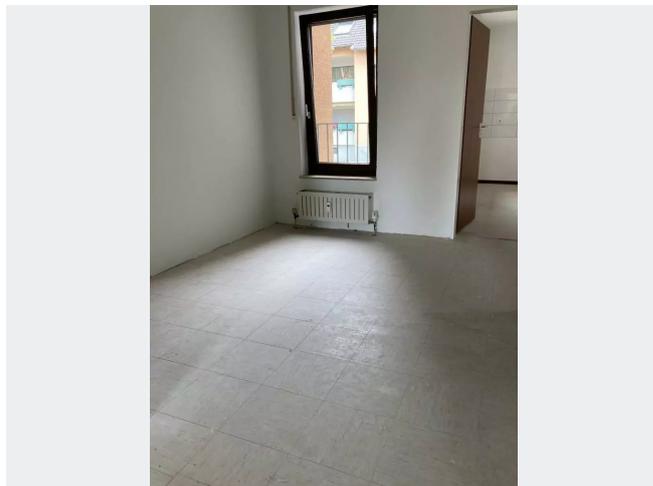


Beispiel Schlafzimmer

## BILDER



Beispiel Küche



Beispiel Essbereich

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and name "VIVAWEST" are displayed. A small line of text reads "Weitere Infos in der Objektbeschreibung".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt	190 m
Wing Tschun Kampfsportschule Jimmy Jemirifo	393 m
Sport-Kita und Familienzentrum Kusselkopp	431 m
Kappenbuschschule	575 m
Kappenbuschschule	575 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Farmacia veterinär	256 m
--------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Gartenstadt - Heessen e.V.	293 m
Kleingartenanlage Heessen Gartenstadt	294 m
Bauernlandschaft Heessen/Dasbeck	307 m
Simon GbR	368 m
StadionLounge für jedermann (SVE Heessen)	430 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Yoo!! Markt	426 m
-------------	-------

### Auto und Verkehr

Caravan Servicemobil	888 m
Ryba Karosserie & Lack	956 m
Schumann-Prüf GmbH - Partner der GTÜ	970 m
Syskowski	980 m