

# Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Hamm Hamm-Westen für Sie!



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Holger Arnold

Fäustelstr. 1  
59229 Ahlen  
Telefon: 02382 9818-28128

### VIVAWEST Wohnen GmbH

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

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Bodelschwinghstraße 33  
59067 Hamm

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	360,86 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	494,86 €
Kaution	1.083 €
Expose-Nr.	1221-6-M



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Wohnung im 1. Obergeschoss: Wohnberechtigungsschein zum Bezug durch 2 Personen erforderlich

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 „1221-6-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Separates WC
- PVC
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## LAGE

Die Bodelschwinghstraße liegt an der westlichen Grenze der Stadtmitte zum Ortsteil Herringen. Ins Grüne sind es nur wenige Fahrradminuten.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Die ÖPNV-Haltestellen Bonifatiusweg oder Lohauerholzstraße sind mehrere Gehminuten entfernt. Die Buslinie 1, CE1 und 3 verbinden alle 30 Min. den Stadtteil Werries mit Herringen oder Pelkum (über den Hauptbahnhof). Die ÖPNV-Haltestelle Vorsterhauser Weg liegt mehrere Gehminuten nördlich. Die Buslinien 7 und 17 verbinden alle 30 Min. Herringen mit dem Süden Hamms (über Hauptbahnhof. Vom Hauptbahnhof erreicht man Nah- und Fernziele mit der Bahn.

Zur BAB 2 (Hamm-Zentrum) sind es ca. 20 min. Zur BAB 1 (Hamm/Bergkamen oder Werne-Stockum) sind es ca. 15-20 Min.

## 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



Hausansicht



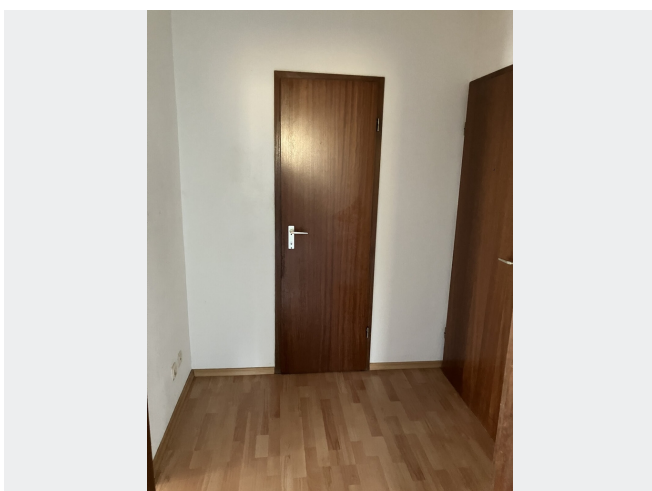
Bad mit Badewanne und Fenster



Separates WC mit Waschbecken



Separates WC mit Waschbecken



Diele



Küche



## BILDER



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer mit Balkon



Bad mit Badewanne und Fenster



Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Jacques' Wein-Depot Hamm	168 m
Hasan usta ocakbasi restaurant	222 m
Asisa Phong	260 m
Markant Tankstelle	266 m
Chicken Box	268 m
... und 32 weitere	

### Bildung

Kath. Kita St. Bonifatius - Hamm	400 m
Hermann-Gmeiner-Schule	515 m
Hermann-Gmeiner-Schule	515 m
Anne-Frank-Schule	516 m
Friedrich-Ebert-Schule	619 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Reifenhaus Caspar Wrede GmbH	224 m
Enterprise Autovermietung und Transporter - Hamm	233 m
Markant Tankstelle	266 m
Markant Tankstelle	266 m
Markant Tankstelle	266 m
... und 16 weitere	

### Einkaufen

Erdemli - Hamm Westen	258 m
PENNY	269 m
Anton Hosselmann KG	272 m
Zugang: Kaufland Hamm Wilhelm	276 m
Kaufland	297 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Klaus-Jürgen Nowak Zahnarzt	273 m
Pinguin-Apotheke	277 m
Kinder Praxis	440 m
Dr. med. Elisabeth Mußwessels	440 m
Björn Rosner	459 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Hamm - Geldautomat	304 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	306 m
Deutsche Post Filiale	310 m
Sparkasse Hamm - Geldautomat	542 m
Dortmunder Volksbank eG Filiale Wilhelmstraße	590 m