

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Häusler

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Fritz-Erler-Straße 105

59071 Hamm

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 47 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 31.03.2025

Kaltmiete 393,00 €

+ Nebenkosten 112,00 €

inkl. Heizkosten 61,00 €

Gesamtmiete 566,00 €

Kaution 1.179 €

Expose-Nr. 1331-6-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Idyllisches Mehrfamilienhaus mit 6-Wohnparteien in ruhiger Lage in Hamm-Werries.

Das am Anfang eines Wohngebietes liegende Gebäude kann mit viel Natur punkten.

Vor dem Haus befinden sich Parkmöglichkeiten.

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 „1331-6-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.

LAGE

Am östlichen Rand von Werries genießen Sie die Natur vor der Haustür. Von unseren Wohnhäusern (Baujahr 1991) erreichen Sie idyllische Feldwege, die zu herrlichen Spaziergängen einladen. Der Maximilianpark ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Ins Stadtteilzentrum sind es ca. 5 Fahrminuten und in die Stadtmitte von Hamm sind es ca. 15 Fahrminuten.

Die ÖPNV-Haltestelle Klenzstraße ist ca. 8 Fußminuten entfernt. Mit der Buslinie 6 gelangen Sie alle 60 Minuten Richtung Werries Zentrum/Maximilianpark bzw. Richtung Stadtmitte/ Busbahnhof/HBF. Sie erreichen dort alle weiteren Buslinien und somit alle Stadtteile und die angrenzenden Gemeinden. Mit der Bahn kommen Sie vom Hauptbahnhof aus an alle Nah- und Fernziele.

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

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Rauchwarnmelder
- Multimediaanschluss
- Tageslichtbad mit hellen Wandfliesen und Badewanne
- Heller Fliesenspiegel in der Küche
- Balkon
- Zentralheizung Gas
- Keller

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



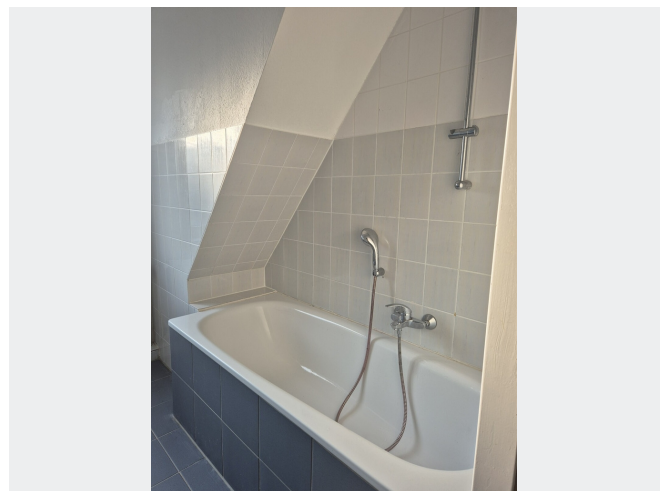
Wohnzimmer



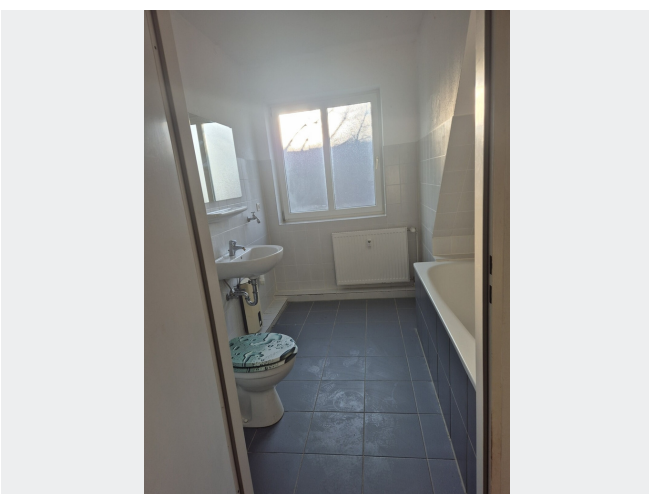
Schlafzimmer



Diele



Bad I



Bad II



Küche I

BILDER

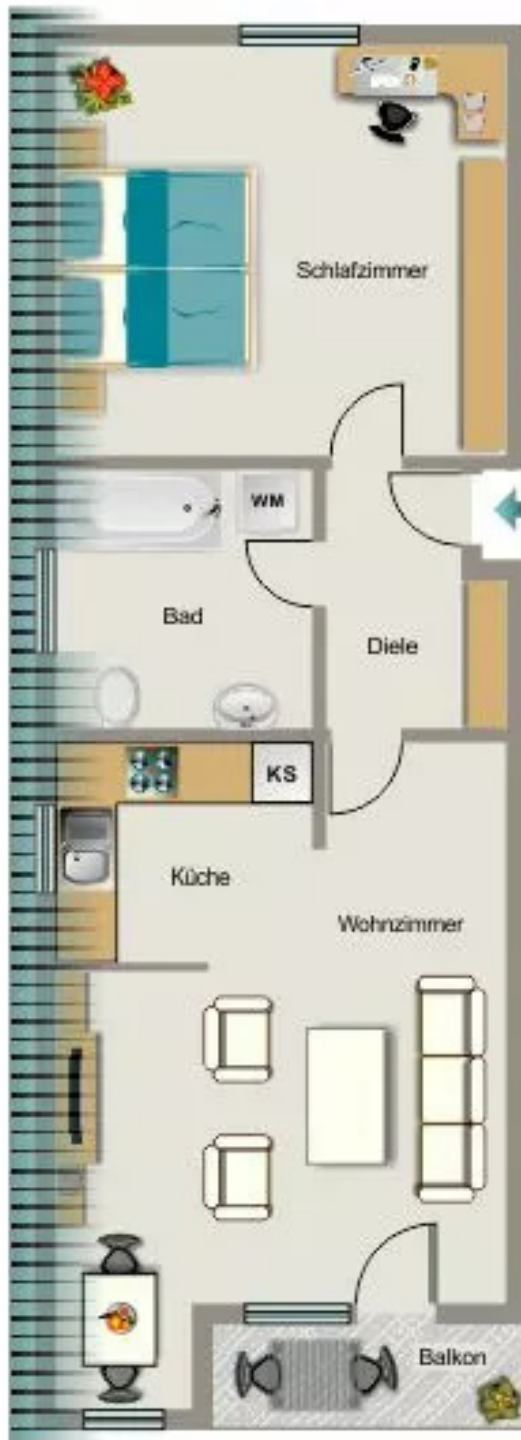


Küche II



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Diemel Donuts	221 m
Niehaves Westfalenbäckerei	652 m
Edeka Sonnenburg	970 m
Lidl	974 m
Kamps Bäckerei im ALDI NORD - Selbstbedienungs-Station/ Self-Service	977 m

... und 2 weitere

Sonstiges

Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	981 m
-------------------------------------	-------

Gesundheit und Soziales

Kieferorthopädische Fachpraxis am Maximilianpark - Dr. Flieger & Dr.

Zieburga	511 m
Glückauf-Apotheke-Werries	780 m
Dr. med. Burckhardt Auge	780 m
Formula VITAE	904 m
Zahnarztpraxis Valentina Maier-Gorbowski	908 m

... und 1 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Trimm Dich Pfad	644 m
Niehaves Westfalenbäckerei	652 m
Schillereck	839 m
Blueliner Sportsbar & Diner	921 m
Blueliner Sportsbar & Diner	921 m

... und 1 weitere

Bildung

Maximilianschule Hamm	790 m
Maximilianschule Hamm	790 m
Freiherr-vom-Stein-Gymnasium Hamm	973 m

Auto und Verkehr

AC Caspari	817 m
------------	-------