

## Wohlfühlen bei VIVAWEST - Ihr Bodenbelag ist schon da



### 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

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- rollstuhl-geeignet

### IHR OBJEKT

Am Sonnenknapp 7

59073 Hamm

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 2

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 688,00 €

+ Nebenkosten 180,00 €

inkl. Heizkosten 81,00 €

Gesamtmiete 949,00 €

Kaution 2.064 €

Expose-Nr. 1888-11-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

In der Straße Am Sonnenknapp 7 und 9 in Hamm-Heessen-Gartenstadt errichtete VIVAWEST 24 barrierearme Wohnungen verteilt auf zwei Gebäude.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5-Raum-Wohnungen variieren zwischen 60 und 72 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen und Senioren an.

Alle Wohnräume werden mit pflegeleichtem Design-PVC ausgestattet. Die Wände sind zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe bereits mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen, die Decken mit Spritzputz bearbeitet und ebenfalls weiß gestrichen.

Zur zeitlosen Ausstattung gehören zudem elektrische Rollläden an den Fenstern, geflieste Bäder mit bodengleichen Duschen, teilweise zusätzlich mit Badewanne, und Handtuchheizkörper sowie eine Gegensprechanlage.

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 „1888-11-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Lage der Häuser im Bereich Am Sonnenknapp überzeugt durch viel Grün im unmittelbaren Umfeld, dennoch sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig in einer Entfernung von einem Kilometer zu erreichen. In einem Radius von 5 Kilometern sind zahlreiche Kindergärten, sowie Grund- und weiterführende Schulen zu finden.

Das Objekt liegt rund 4 Kilometer nördlich der Innenstadt von Hamm. Zudem ist der Stadtteil über die A2 sehr gut erschlossen und optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnungen werden alle unmöbliert übergeben.

Im Erdgeschoss verfügen diese größtenteils über eine Terrasse, alle Wohnungen in den Obergeschossen haben Balkone. Ein Aufzug in den dreigeschossigen Gebäuden Am Sonnenknapp ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen.

Das Objekt Am Sonnenknapp 9 ist voll unterkellert, die Wohnungen Am Sonnenknapp 7 verfügen über Kellersatzräume in den Wohnungen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einen kostenpflichtigen Außenstellplatz anzumieten, so dass immer ein freier Parkplatz bereitsteht.

Energetisch entsprechen die Wohnungen dem EnEV Standard.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

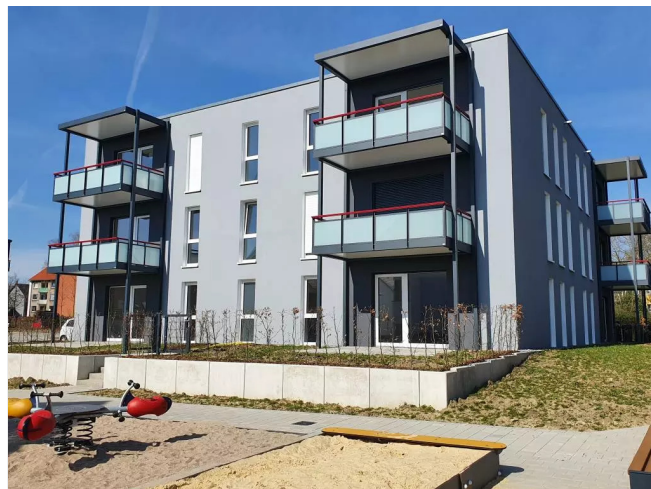
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

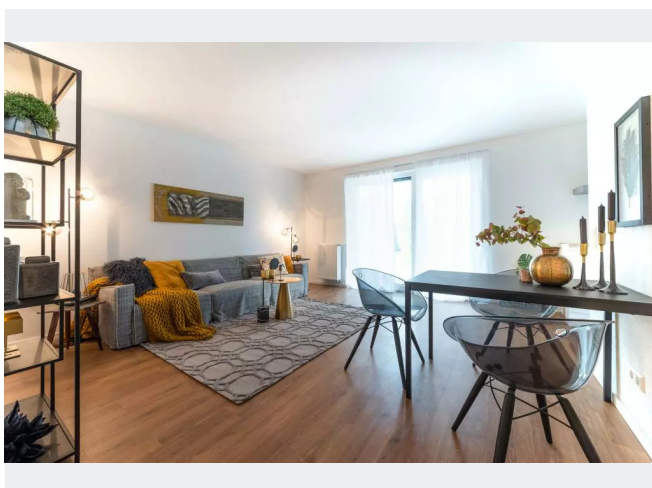
## BILDER



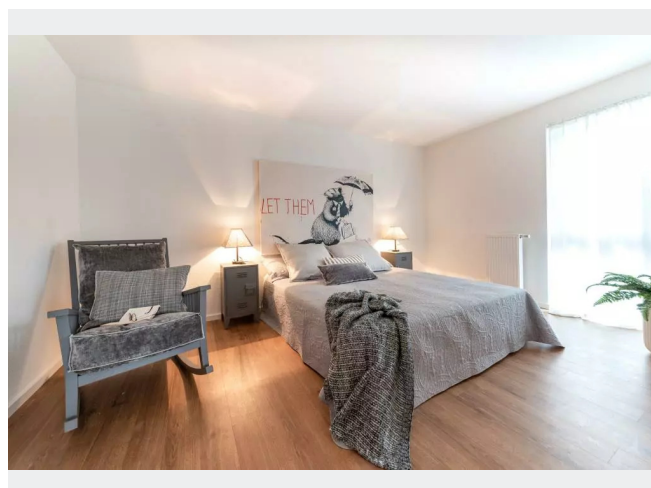
Fassade seitlich



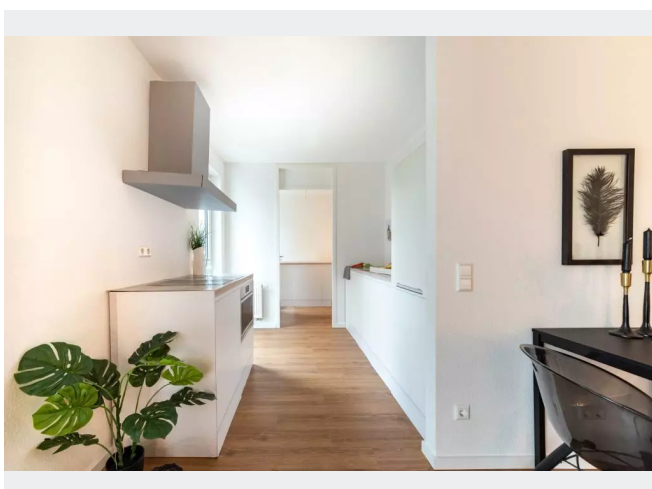
Fassade Rückseite



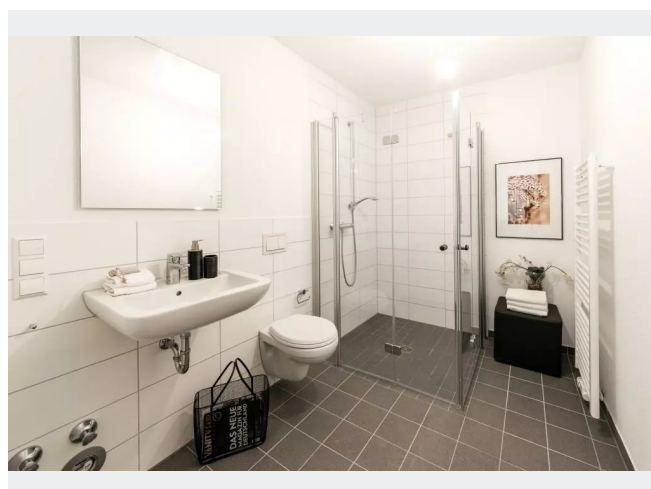
Beispiel Wohn- / Essbereich



Beispiel Schlafzimmer



Einrichtungsbeispiel Küche



Einrichtungsbeispiel Bad

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Syskowski	224 m
Autohaus Kemper	269 m
Ryba Karosserie & Lack	288 m
Schumann-Prüf GmbH - Partner der GTÜ	320 m
Atm 24 Kfz-Fachwerkstatt	330 m
... und 14 weitere	

### Sonstiges

DHL	645 m
Deutsche Post Filiale 624	654 m
Sparkasse Hamm - Geldautomat	972 m
Volksbank Hamm, Filiale Amtsstraße	979 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. Cordula Pioske, Fachzahnärztin für Kieferorthopädie	303 m
House Medical Group Practice Dr. Loeb & Winter	658 m
Sachsen-Apotheke	658 m
Farmacia veterinar	721 m
Herr Josef Steinmann	722 m
... und 8 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Am Kappenbusch - Gaststätte	327 m
Am Kappenbusch - Gaststätte	327 m
" Zum Stefan" Restaurant	626 m
SCE HEESSEN	641 m
El Greco Imbiss	657 m
... und 22 weitere	

### Einkaufen

Yoo!! Markt	381 m
Penny Market	593 m
Bäckerei Wilhelm Middelberg GmbH	651 m
Bäckerei Ridder GmbH	654 m
Rewe Krummenerl	714 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Kath. Kirchengemeinde Papst Johannes St. Marien Pfarrheim	536 m
Wing Tschun Kampfsportschule Jimmy Jemirifo	550 m
Kindergarten St. Marien	593 m
Kappenbuschschule	601 m
Kappenbuschschule	601 m
... und 7 weitere	