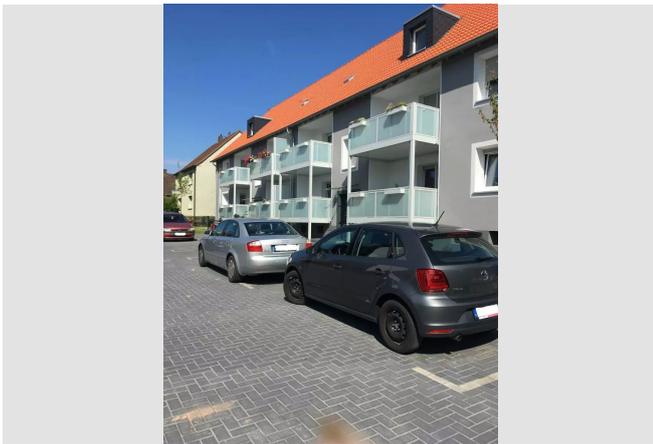


Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Häusler

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Nordenstiftsweg 26

59065 Hamm

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 65 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 594,00 €

+ Nebenkosten 183,00 €

inkl. Heizkosten 88,00 €

Gesamtmiete 865,00 €

Kaution 1.782 €

Expose-Nr. 417-5-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- familienfreundliche Siedlung in verkehrsberuhigter Anwohnerstraße
- zwei-geschossige Mehrfamilienhäuser mit einseitig ausgebautem Dachgeschoss
- die Häuser bilden einen Ring um eine großzügige Grünfläche inkl. Sandkasten für unsere kleinen Mieter
- Nachbarschaft: überwiegend privat genutzte Ein- und Zweifamilienhäuser

Ab Sommer 2018 hat unsere kleine Siedlung eine Verjüngungskur erhalten. Wir haben Dächer und Balkone erneuert, Hausfassade gedämmt, Treppenhäuser und Keller modernisiert, und Außenanlagen neu gestaltet. Die Erdgeschoß-Mieter konnten sich in einzelnen Häusern über eigene Terrassen freuen. Außerdem wurden zusätzlich neue PKW-Stellplätze und auch Garagen (zur Miete) errichtet.

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 „417-5-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Siedlung liegt nördlich der Innenstadt von Hamm. Kanal und Lippe laden in wenigen Minuten zu ausgiebigen Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Die Innenstadt und das AlleeCenter sind nur fünf Autominuten entfernt. Inhabergeführte Geschäfte und Filialen der wichtigsten Ketten, sowie Cafés, Eisdielen und Restaurants laden vor allem im Sommer zu entspannten Pausen ein.

Die ÖPNV-Haltestelle Bänklerweg liegt direkt vor der Tür. Die Regional-Buslinien S10 und R14 verbinden alle 60 Min. den Hauptbahnhof von Hamm mit den Nachbargemeinden Werne bzw. Lünen. Die ÖPNV-Haltestelle Merschstraße liegt drei Gehminuten nördlich. Die Stadt-Buslinien 2 und 4 verbinden alle 30 Min. den Hauptbahnhof von Hamm mit dem Stadtteil Bockum-Hövel. Vom Hauptbahnhof erreicht man Nah- und Fernziele mit der Bahn.

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

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Bad
- Diele
- Multimediaanschluss
- Mieterkeller
- Rauchwarnmelder
- Unitymedia Anschluss

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

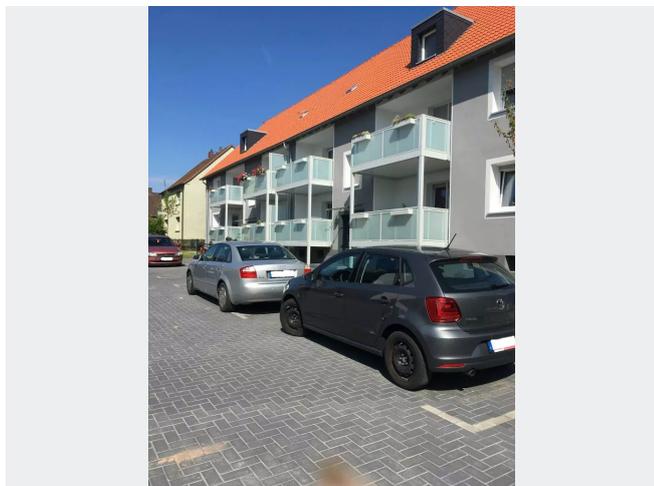
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

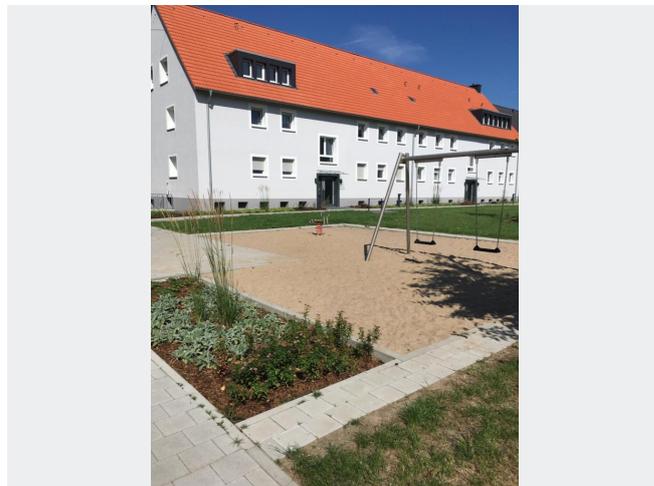
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



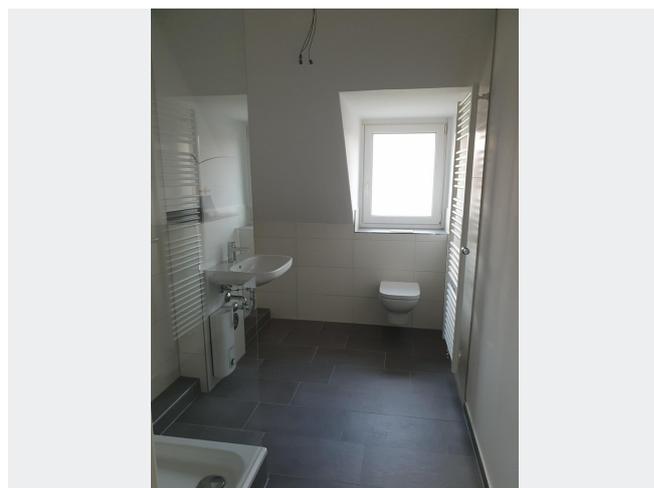
Vorderansicht



Rückansicht



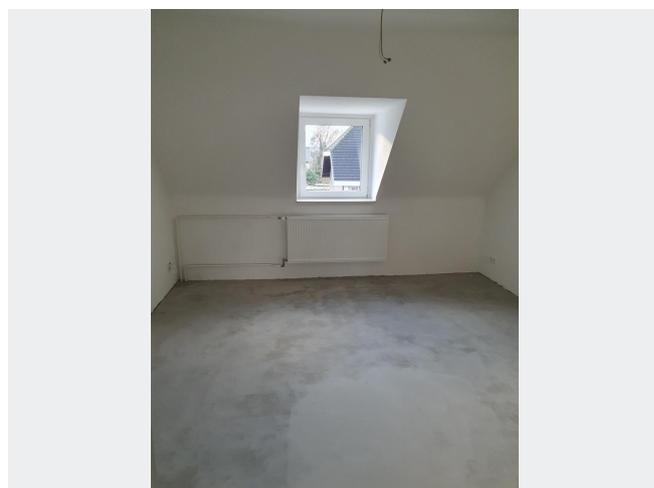
Wohnzimmer



Bad

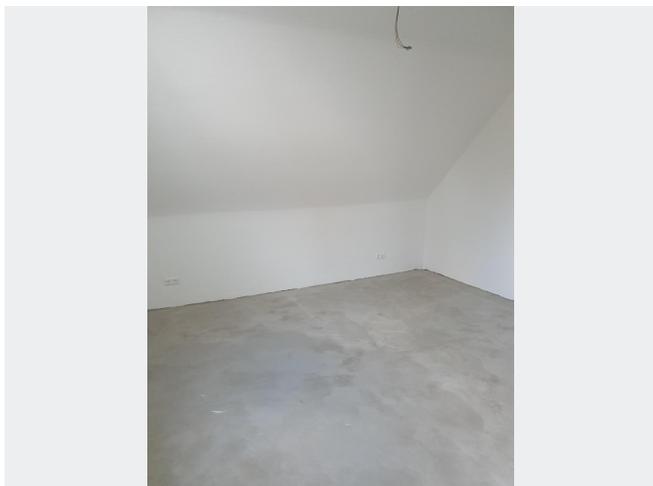


Küche

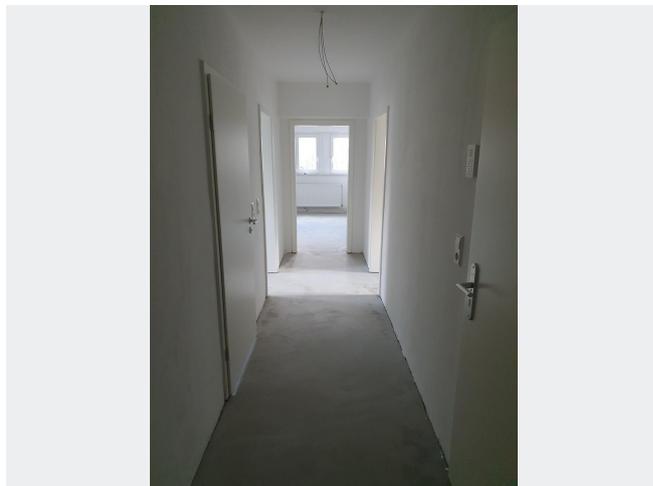


Schlafzimmer

BILDER



Kinderzimmer



Diele

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 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, followed by the phone numbers "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Below that, 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 "VIVAWEST".

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



Dachgeschoss Wohnung 6

IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. Elena-Mihaela Koussarah	164 m
ÄRZTEzentrum Hamm Norden	164 m
Gisela Augat	169 m
Herr Dr. med. Jürgen Wortmann Facharzt für Innere- und Sportmedizin	171 m
Nord-Apotheke	270 m
... und 20 weitere	

Auto und Verkehr

Autovermietung Liesk	296 m
ASM Auto-Service GmbH	469 m
Cartifex - Bosch Car Service Estin Hadzic	476 m
Coler GmbH & Co. Kg	495 m
star Tankstelle	639 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

Fressnapf Hamm Norden	203 m
PENNY	220 m
Bäckerei Galen	426 m
Mala Polska	550 m
Mix Markt	558 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	207 m
Deutsche Post Filiale 620	732 m
Sparkasse Hamm - SB-Standort	762 m
Euronet - Geldautomat - ATM	856 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	862 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Dede's Döner	233 m
Yoga-Kurse	278 m
Urbaner Garten Kornmersch	412 m
Karlsplatz	458 m
Best Döner Hamm	487 m
... und 37 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte der AWO	241 m
Kindergarten Herz - Jesu	409 m
Kindergarten St. Martin	475 m
Ludgerischule	571 m
Ludgerischule	571 m
... und 4 weitere	