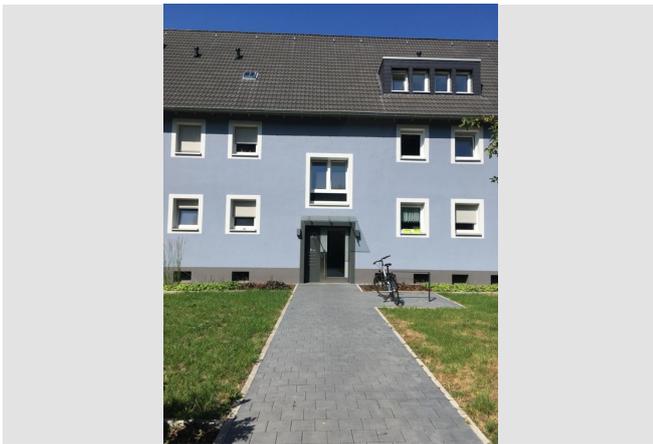


Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Häusler

Fäustelstr. 1
59229 Ahlen
Telefon: 02382 9818-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Sudetenweg 3
59065 Hamm

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.01.2025

Kaltmiete	638,00 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	885,00 €
Kaution	1.914 €

Expose-Nr.	418-1-M
------------	---------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Modernisiertes Mehrfamilienhaus in ruhiger doch zentrumsnaher Umgebung.

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 „418-1-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
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

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 Fachgeschäfte und Filialen der wichtigsten Ketten, sowie Cafes, 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.

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

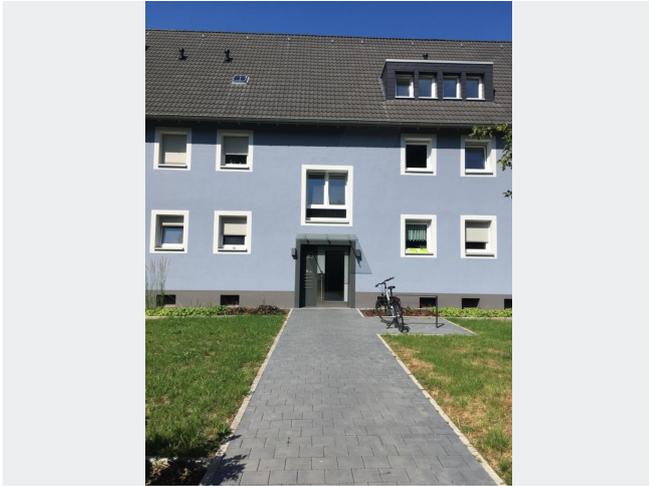
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

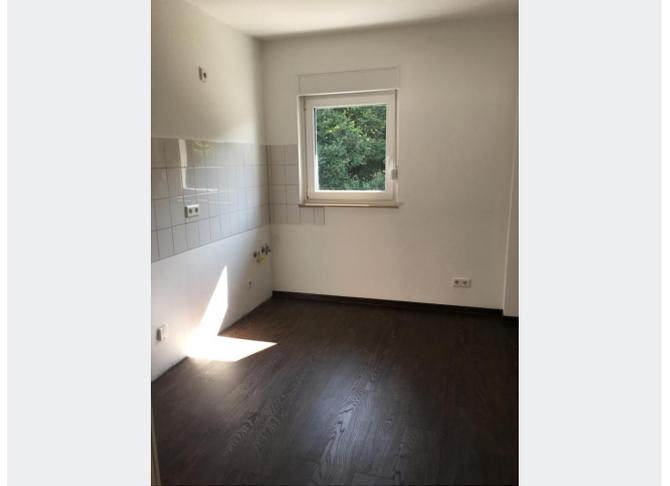
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

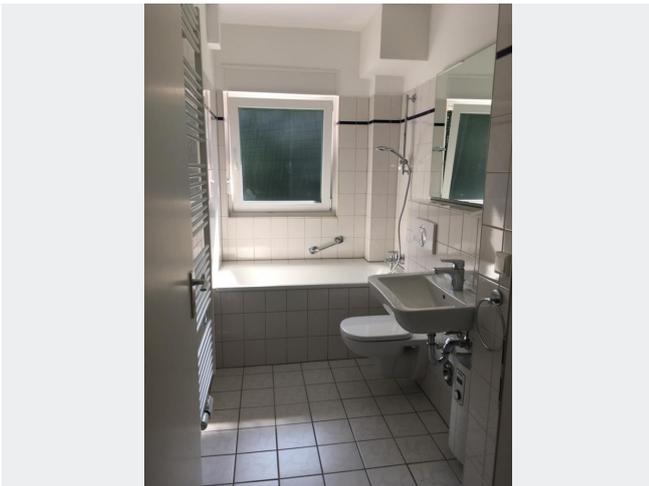
BILDER



Vorderansicht



Beispiel Küche



Beispiel Bad



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. Elena-Mihaela Koussarah	121 m
ÄRZTEzentrum Hamm Norden	121 m
Gisela Augat	125 m
Herr Dr. med. Jürgen Wortmann Facharzt für Innere- und Sportmedizin	126 m
Nord-Apotheke	223 m
... und 16 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte der AWO	295 m
Kindergarten Herz - Jesu	353 m
Kindergarten St. Martin	417 m
Ludgerischule	513 m
Ludgerischule	513 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	174 m
Deutsche Post Filiale 620	737 m
Sparkasse Hamm - SB-Standort	768 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	897 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Dede's Döner	183 m
Yoga-Kurse	337 m
Karlsplatz	403 m
Urbaner Garten Kornmersch	457 m
Mai Lan Hamm	464 m
... und 36 weitere	

Einkaufen

Fressnapf Hamm Norden	183 m
PENNY	183 m
Sb - Bäckerei	198 m
Bäckerei Galen	418 m
Mix Markt	500 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

Autovermietung Liesk	267 m
ASM Auto-Service GmbH	440 m
Cartifex - Bosch Car Service Estin Hadzic	470 m
Coler GmbH & Co. Kg	482 m
Quick Reifendiscount A. Garlepow GmbH	591 m
... und 12 weitere	