

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Häusler

Fäustelstr. 1
59229 Ahlen
Telefon: 02382 9818-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Erlenstraße 76
59063 Hamm

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	28.02.2025

Kaltmiete	376,26 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	503,26 €
Kaution	1.129 €

Expose-Nr. 420-15-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

- gepflegtes Mehrfamilienhaus in Sackgassen-Lage
- tolle Grundrisse für Familien
- Wärmedämmung vorhanden
- Grünflächen zum Spielen und Verweilen
- Nachbarschaft: überwiegend selbst genutzte Reihenhaussiedlung

Heizkosten werden direkt mit der Stadtwerke abgerechnet.

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 „420-15-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

Die Erlenstraße liegt süd-östlich der Innenstadt von Hamm. Ins Grüne sind es nur wenige Fahrradminuten. Der bekannte Maximilianpark liegt 10 Autominuten entfernt. Die ÖPNV-Haltestelle Eschenallee liegt direkt vor der Tür. Die Buslinie 17 verbindet den Hammer- Süden mit dem westlichen Stadtteil Herringen. Alle 30 min. erreicht man mit dieser Linie auch den Busbahnhof in der Innenstadt und somit alle anderen Stadtteile oder die Nachbargemeinden. Auch per Bahn. Die Bodelschwingh-Grundschule und das Beisenkamp-Gymnasium sind fußläufig zu erreichen.

Zur BAB 2 (Hamm-Zentrum) sind es ca. 15 min. Zur BAB 1 (Hamm/Bergkamen) sind es ca. 30 Min.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Unsere geräumige 2-Zimmer-Wohnung in schöner grüner Lage bietet Ihnen noch Platz für die freie Entfaltung. Genießen Sie die Sonne auf Ihrem eigenen Balkon.

Unsere gepflegte Wohnsiedlung freut sich auf neue Mieter.

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

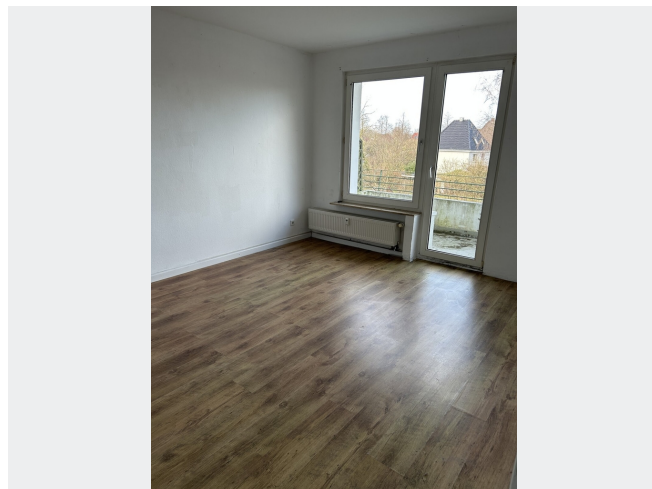
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

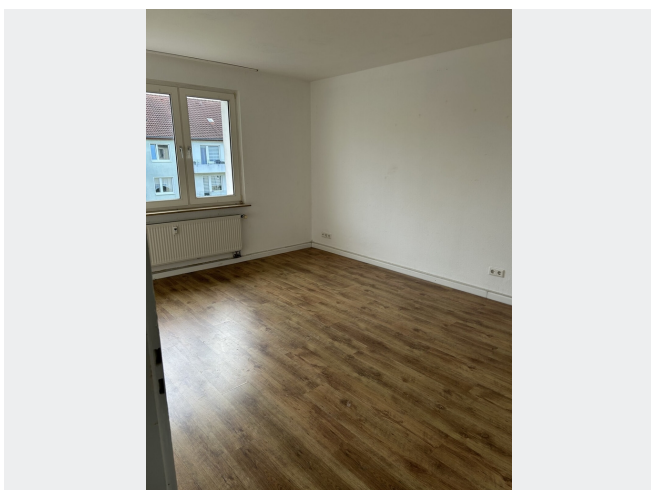
BILDER



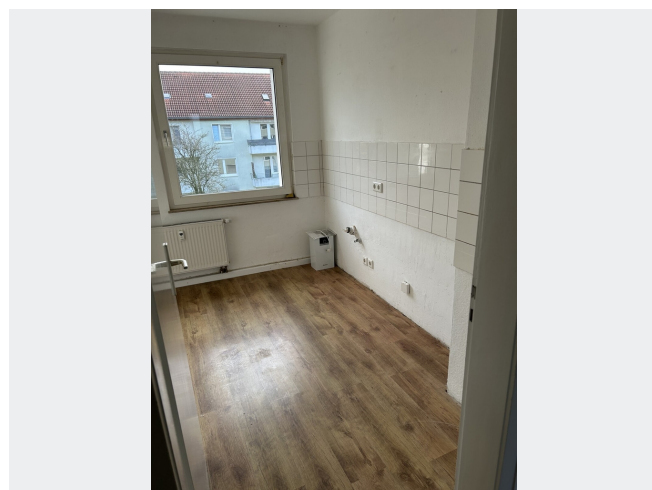
Vorderansicht



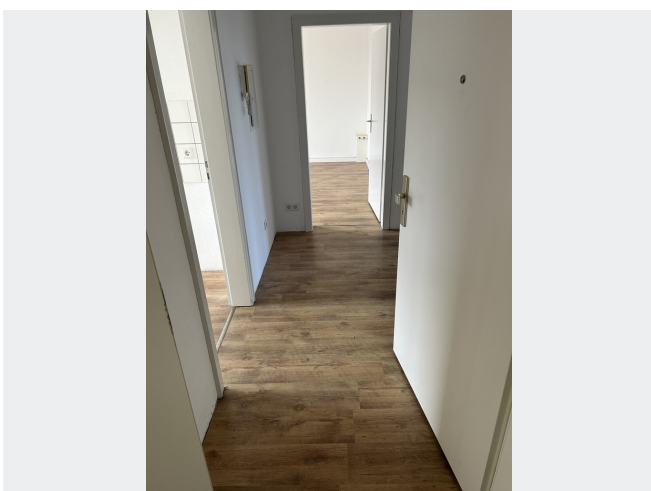
Wohnzimmer



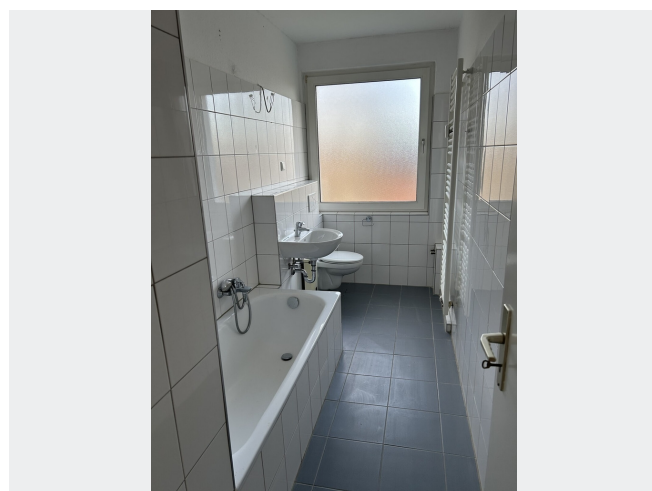
Schlafzimmer



Küche



Diele



Badezimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Udos Pizzeria & Imbiss Hamm	104 m
Manu's Lädchen-Hamm	160 m
Manu's Lädchen-Hamm	160 m
City Pizza	438 m
Cenaj-Service (Inh. Hysen Cenaj)	476 m
... und 27 weitere	

Auto und Verkehr

Autohaus Kiffe V & N GmbH	687 m
Opel Rent - Die Autovermietung	698 m
Öffentliche Stromtankstelle 2x22kw Typ2	703 m
Hubschrauber-Landeplatz EvK-Hamm	761 m
KÜS Kfz-Prüfstelle - Ingenieurbüro Riske	772 m
... und 7 weitere	

Bildung

Kath. Kita St. Elisabeth - Hamm	260 m
Protestant Kindergarten	432 m
Sport-Kita Ahseströlche	466 m
Stark auch ohne Muckis	497 m
Beisenkamp school Hamm	536 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Peter Münch	311 m
Augenärztliches & Augenchirurgisches Zentrum Hamm Schekeb Wasseh & Kollegen Fachärzte für Auge	433 m
Praxis Michael Neumann	433 m
Dr. med. Thorsten Neumann	433 m
Helmut Kühnel	489 m
... und 80 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	438 m
Star	880 m
Reptilien Börse	930 m
Kaufland Hamm-Mitte	936 m
Kaufland Hamm-Mitte	936 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 594	660 m
Sparkasse Hamm - office	762 m
ATM (Sparkasse Hamm)	762 m
Deutsche Post Filiale 588	909 m