

## 3-Zimmer-Wohnung in Hamm Hamm-Mitte



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Häusler**  
Nordsternplatz 11  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 38011000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Richard-Wagner-Straße 2  
59063 Hamm

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	545,00 €
+ Nebenkosten	113,00 €
inkl. Heizkosten	65,00 €
Gesamtmiete	723,00 €
Kaution	1.635 €
Expose-Nr.	416-21-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Modernisiertes Mehrfamilienhaus in der Nähe des Stadtzentrums

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 „416-21-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

Das Objekt liegt südlich der Innenstadt von Hamm. Inhabergeführte Fachgeschäfte und Filialen der wichtigsten Ketten sind fußläufig zu erreichen. Cafes, Eisdielen und Restaurants laden vor allem im Sommer zu entspannten Pausen ein.

Die ÖPNV-Haltestellen Schillerplatz und Schillerstraße liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Die Buslinien 7 + 17 verbinden 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.

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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die gemütlich, komplett modernisierte Dachgeschoss-Wohnung ist ideal für Singles und Paare.

## 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



Vorderansicht



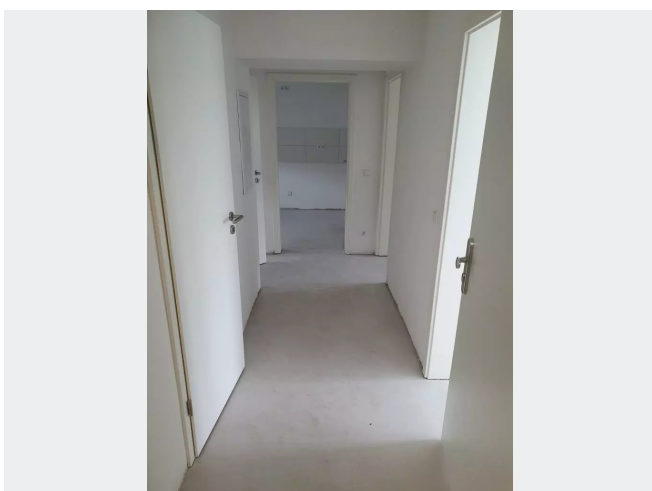
Wohnzimmer



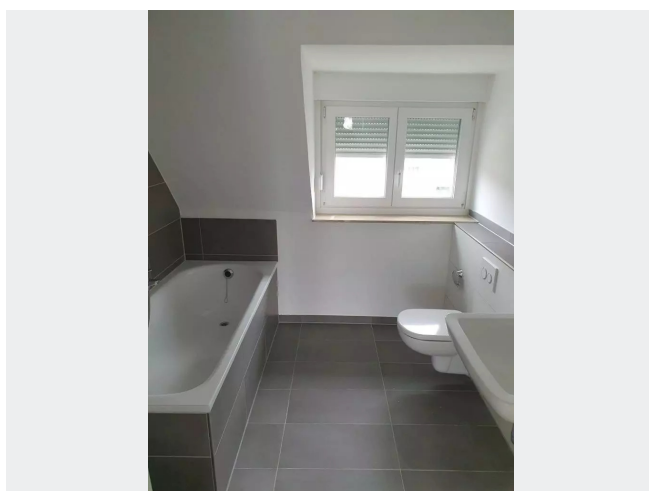
Küche



Schlafzimmer

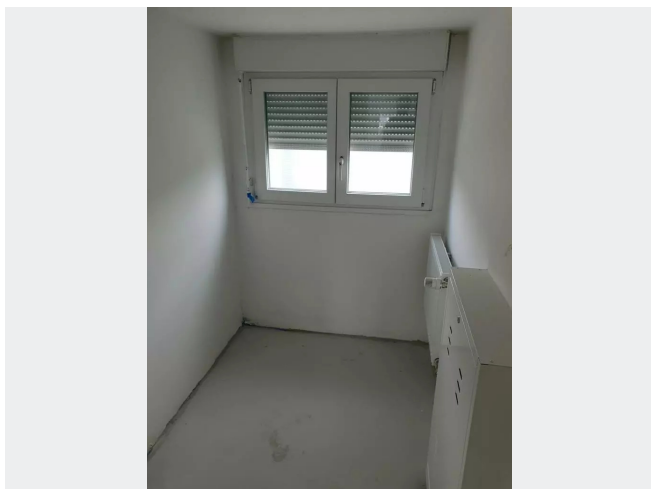


Flur



Bad

## BILDER



Abstellraum



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ess King Thai & Sushi Lounge	46 m
Mobile Sauna Hamm	73 m
Museum railway Hamm e.V.	132 m
Eisenbahnmuseum Hamm e.V. Parkplatz	147 m
REWE To Go bei Aral	212 m
... und 74 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 588	557 m
ATM (Sparkasse Hamm)	675 m
Sparkasse Hamm - office	675 m
Volksbank Hamm, Hamm headquarters	676 m
UPS Access Point	804 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Nutzfahrzeuge Julius Franken	134 m
Aral	232 m
Aral	232 m
tankpool24	265 m
Vöge Energiehandel Zweigniederlassung der Schmidt Energiehandel GmbH	268 m
... und 33 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Seniorenresidenz "Am Schillerplatz"	197 m
Dr.med. Barbara Nüsser Fachärztin für Innere Medizin	242 m
Herr Dr. med. Christoph Kemper	242 m
bewilm	271 m
Susanne Bettin	360 m
... und 109 weitere	

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral	212 m
REWE To Go bei Aral	212 m
Aral	232 m
Şok Market	336 m
Kamps Bäckerei im ALDI NORD - Selbstbedienungs-Station/ Self-Service	339 m
... und 14 weitere	

### Bildung

Matthias-Claudius-Schule	328 m
Matthias-Claudius-Schule	328 m
Reinhard Schulte	533 m
Städtische Kindertagesstätte Villa Wolkenwunder	723 m
DRK Kindertageseinrichtung Zauberburg	753 m
... und 9 weitere	