

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Nina Weber

Andreasstraße 26a  
 59075 Hamm  
 Telefon: 02306 240426803

#### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1  
 45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)



### IHR OBJEKT

Bodelschwinghstraße 29  
 59067 Hamm

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	360,66 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	489,66 €
Kaution	1.082 €
Expose-Nr.	1221-22-M



### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die helle 2 Zimmer Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

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 „1221-22-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.

## WOHNUNGSausstattung

- Balkon
- Bad mit Fenster
- schöner Grundriss

## LAGE

Die Bodelschwinghstraße liegt an der westlichen Grenze der Stadtmitte zum Ortsteil Herringen. Ins Grüne sind es nur wenige Fahrradminuten.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Die ÖPNV-Haltestellen Bonifatiusweg oder Lohauserholzstraße sind mehrere Gehminuten entfernt. Die Buslinie 1, CE1 und 3 verbinden alle 30 Min. den Stadtteil Werries mit Herringen oder Pelkum (über den Hauptbahnhof). Die ÖPNV-Haltestelle Vorsterhauser Weg liegt mehrere Gehminuten nördlich. Die Buslinien 7 und 17 verbinden alle 30 Min. Herringen mit dem Süden Hamms (über Hauptbahnhof. Vom Hauptbahnhof erreicht man Nah- und Fernziele mit der Bahn.

Zur BAB 2 (Hamm-Zentrum) sind es ca. 20 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 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



Hausansicht



Küche



Bad mit Badewanne und Fenster



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Separates WC



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Jacques' Wein-Depot Hamm

162 m

445 m

Hasan usta ocakbasi restaurant

223 m

550 m

Markant Tankstelle

229 m

559 m

TOPAS Asia Restaurant

266 m

559 m

Asisa Phong

271 m

583 m

... und 35 weitere

### Bildung

Kath. Kita St. Bonifatius - Hamm

445 m

Anne-Frank-Schule

550 m

Hermann-Gmeiner-Schule

559 m

Hermann-Gmeiner-Schule

559 m

Friedrich-Ebert-Schule

583 m

... und 14 weitere

### Auto und Verkehr

Reifenhaus Caspar Wrede GmbH

183 m

Enterprise Autovermietung & Transporter Mieten - Hamm

221 m

Markant Tankstelle

229 m

Markant Tankstelle

229 m

Markant Tankstelle

229 m

... und 15 weitere

### Einkaufen

Erdemli - Hamm Westen

251 m

PENNY

255 m

Anton Hosselmann KG

258 m

Zugang: Kaufland Hamm Wilhelm

283 m

Kaufland

305 m

... und 12 weitere

### Gesundheit und Soziales

Pinguin-Apotheke

277 m

Klaus-Jürgen Nowak Zahnarzt

299 m

Dr. med. Elisabeth Mußwessels

397 m

Kinder Praxis

397 m

Praxis Dr med. Jörg Arends

398 m

... und 6 weitere

### Sonstiges

Geldautomat Dortmund Volksbank eG, Kaufland Westen

313 m

Deutsche Post Filiale

318 m

Sparkasse Hamm - Geldautomat

335 m

Sparkasse Hamm - Geldautomat

498 m

Volksbank Hamm Filiale Wilhelmstraße

544 m