

## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Holger Arnold**

Fäustelstr. 1  
59229 Ahlen  
Telefon: 02382 9818-28128

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Welfenstraße 14  
59067 Hamm

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Zimmer         | 3                 |
| Wohnfläche ca. | 76 m <sup>2</sup> |
| Geschoss       | 3 von 4           |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort         |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 378,43 € |
| + Nebenkosten    | 208,00 € |
| inkl. Heizkosten | 135,00 € |
| Gesamtmiete      | 721,43 € |
| Kaution          | 1.135 €  |

|            |           |
|------------|-----------|
| Expose-Nr. | 1269-20-M |
|------------|-----------|



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Wohnberechtigungsschein für 3 Personen erforderlich!

- gepflegtes Mehrfamilienhaus in verkehrsberuhigter Lage
  - schöne Grundrisse für die kleine Familie
  - alle Wohnungen mit Balkon
  - Spielplatz zwischen den Häusern
  - Waschmaschinenstellplatz in der Wohnung, WC separat
  - Laminatboden vom Vormieter kann übernommen werden
- kostenfreie Stellplätze für PKW

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 „1269-20-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 Welfenstraße 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-Haltestelle Bonifatiusweg ist wenige 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 Eupenstraße 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die geräumigen Familienwohnungen bieten Platz für 2 Erwachsene und 1-2 Kinder.

- Wohnzimmer mit Balkon
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- geräumige Küche
- Bad mit Badewanne ohne Fenster
- Waschmaschinenstellplatz im Bad
- separates WC

Lassen Sie sich von der Raumaufteilung überzeugen.

## 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!

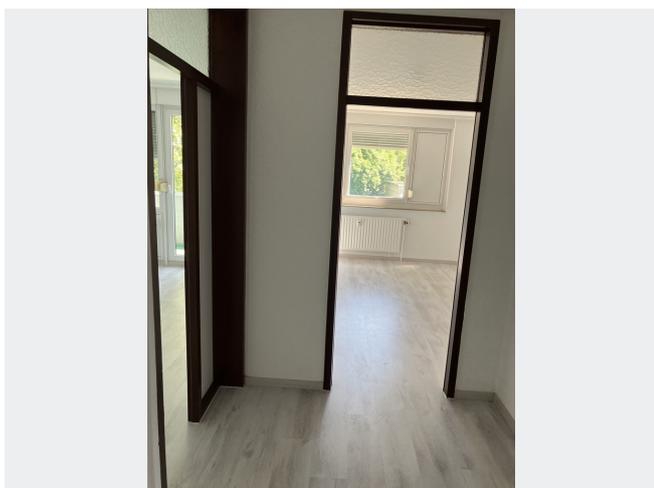
## BILDER



Hausansicht



Küche



Flur



Schlafzimmer

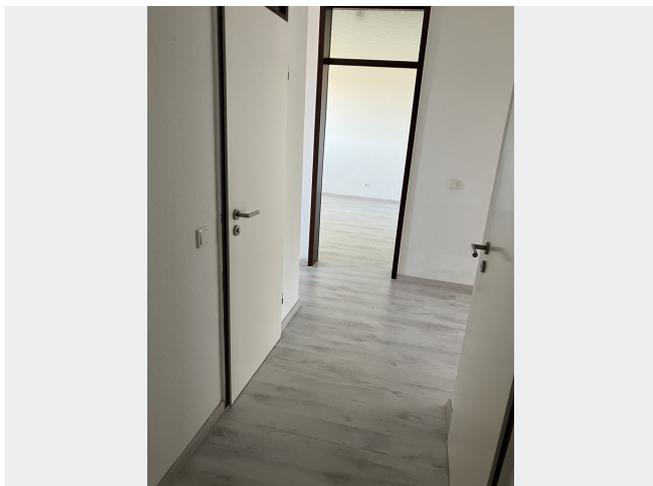


Wohnzimmer



Kinderzimmer

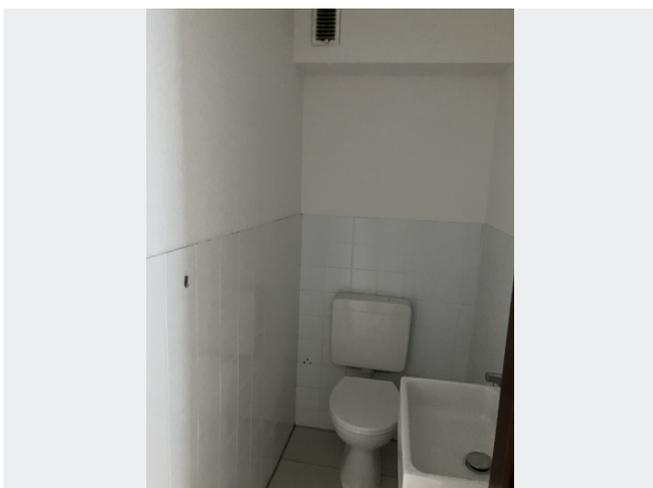
## BILDER



Flur



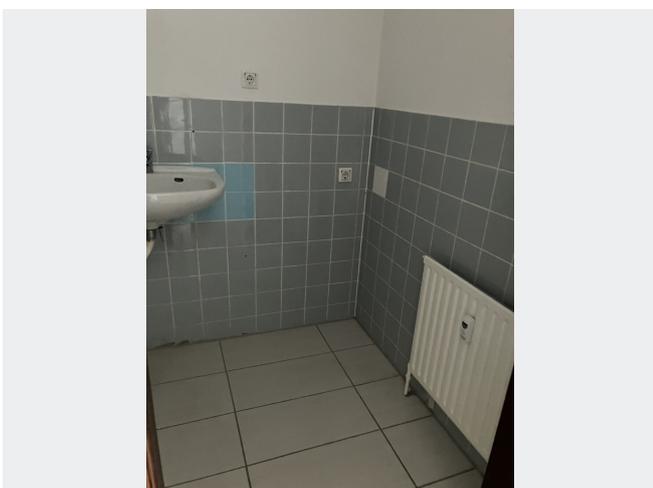
Wohnzimmer



Separates WC ohne Fenster



Bad ohne Fenster mit Badewanne



Bad ohne Fenster mit Badewanne



Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Jacques' Wein-Depot Hamm       | 183 m |
| Hasan usta ocakbasi restaurant | 216 m |
| Asisa Phong                    | 232 m |
| Chicken Box                    | 238 m |
| H + O Grill                    | 272 m |
| ... und 30 weitere             |       |

### Bildung

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Kath. Kita St. Bonifatius - Hamm | 327 m |
| Hermann-Gmeiner-Schule           | 448 m |
| Hermann-Gmeiner-Schule           | 448 m |
| Anne-Frank-Schule                | 481 m |
| Kindergarten                     | 622 m |
| ... und 11 weitere               |       |

### Auto und Verkehr

|   |       |
|---|-------|
| Enterprise Autovermietung & Transporter Mieten - Hamm | 252 m |
| Reifenhaus Caspar Wrede GmbH                          | 291 m |
| BAC Automobile  | 323 m |
| Markant Tankstelle                                    | 326 m |
| Markant Tankstelle                                    | 326 m |
| ... und 16 weitere                                    |       |

### Einkaufen

|  |       |
|--|-------|
| Zugang: Kaufland Hamm Wilhelm            | 255 m |
| Erdemli - Hamm Westen                    | 265 m |
| Kaufland                                 | 273 m |
| Kaufland                                 | 273 m |
| Bäckerei Hosselmann (im Kaufland-Center) | 298 m |
| ... und 11 weitere                       |       |

### Gesundheit und Soziales

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Klaus-Jürgen Nowak Zahnarzt   | 266 m |
| Pinguin-Apotheke              | 270 m |
| Björn Rosner                  | 475 m |
| Dr. med. Elisabeth Mußwessels | 509 m |
| Kinder Praxis                 | 509 m |
| ... und 7 weitere             |       |

### Sonstiges

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Geldautomat Dortmunder Volksbank eG  | 283 m |
| Sparkasse Hamm - Geldautomat         | 285 m |
| Deutsche Post Filiale                | 286 m |
| Sparkasse Hamm - Geldautomat         | 615 m |
| Volksbank Hamm Filiale Wilhelmstraße | 669 m |