

Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie die Wahl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nicole Siethoff

Gerichtsstr. 18
59229 Ahlen
Telefon: 02382 9818-28157

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Fritz-Erler-Straße 103
59071 Hamm

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	323,77 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiete	530,77 €
Kaution	971 €
Expose-Nr.	1330-9-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Eine kleine gemütliche Wohnung mit einem Ausblick von Terrasse aus auf die Natur, befindet sich in einem ruhigen 8-Familien Haus.

Wohnberechtigungsschein erforderlich

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1330-9-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Terrasse
- Multimedia Anschluss
- Kellerersatzraum
- Winterdienst
- Rauchwarnmelder

LAGE

Am östlichen Rand von Werries genießen Sie die Natur vor der Haustür. Von unseren Wohnhäusern (Baujahr 1991) erreichen Sie idyllische Feldwege, die zu herrlichen Spaziergängen einladen. Der Maximilianpark ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Ins Stadtteilzentrum sind es ca. 5 und in die Stadtmitte von Hamm sind es ca. 15 Fahrminuten.

Die ÖPNV-Haltestelle Klenzstraße ist ca. 8 Fußminuten entfernt. Mit der Buslinie 6 gelangen Sie alle 60 Minuten Richtung Werries Zentrum/Maximilianpark bzw. Richtung Stadtmitte/Busbahnhof/HBF. Sie erreichen dort alle weiteren Buslinien und somit alle Stadtteile und die angrenzenden Gemeinden. Mit der Bahn kommen Sie vom Hauptbahnhof aus an alle Nah- und Fernziele.

Zur BAB 2 (Hamm-Mitte in westliche Richtung, Hamm- Uentrop in östliche Richtung) sind es ca. 15 Minuten.

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

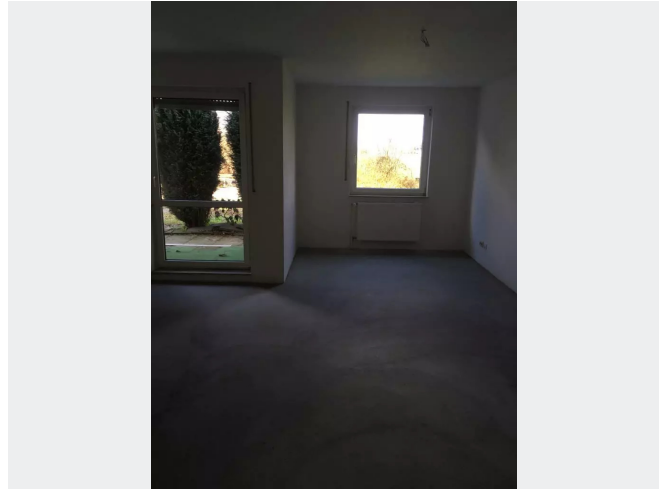
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



Eingangsbereich



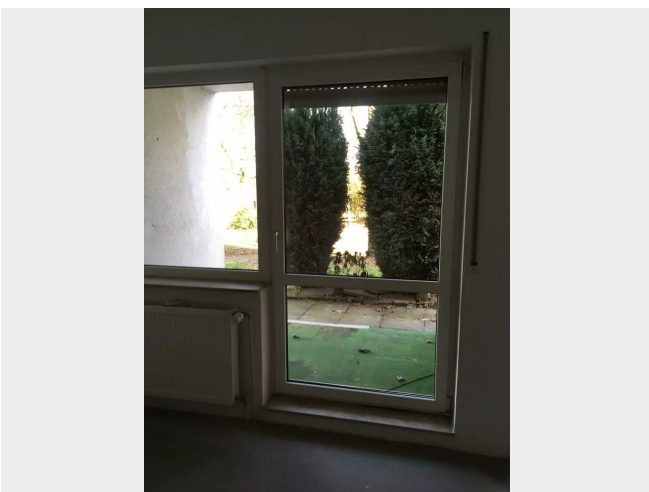
Wohnzimmer



Küche Essbereich



Ausblick aus dem Wohnzimmer



Terrasse

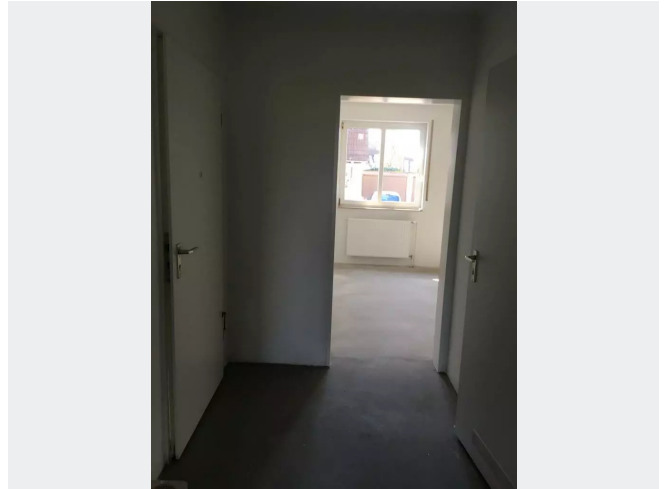


Schlafzimmer

BILDER



Badezimmer



Flur



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Diemel Donuts	202 m
Niehaves Westfalenbäckerei	637 m
Edeka Sonnenburg	956 m
Lidl	959 m
Kamps Bäckerei im ALDI NORD - Selbstbedienungs-Station/ Self-Service	961 m

... und 3 weitere

Sonstiges

Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	970 m
-------------------------------------	-------

Gesundheit und Soziales

Kieferorthopädische Fachpraxis am Maximilianpark - Dr. Flieger & Dr.

Zieburga	499 m
Dr. med. Burckhardt Auge	760 m
Glückauf-Apotheke-Werries	760 m
Formula VITAE	888 m
Zahnarztpraxis Valentina Maier-Gorbowski	890 m

... und 1 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Niehaves Westfalenbäckerei	637 m
Trimm Dich Pfad	664 m
Schillereck	820 m
Blueliner Sportsbar & Diner	909 m
Blueliner Sportsbar & Diner	909 m

... und 4 weitere

Bildung

Maximilianschule Hamm	771 m
Maximilianschule Hamm	771 m
Freiherr-vom-Stein-Gymnasium Hamm	963 m

Auto und Verkehr

AC Caspari	797 m
------------	-------