

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nicole Siethoff

Fäustelstr. 1
59229 Ahlen
Telefon: 02382 9818-28157

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Am Sonnenknapp 9
59073 Hamm

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	68 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2025

Kaltmiete	727,00 €
+ Nebenkosten	199,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	1.010,00 €
Kaution	2.181 €

Expose-Nr.	1888-19-M
------------	-----------



OBJEKTDESCHEIBUNG

In der Straße Am Sonnenknapp 7 und 9 in Hamm-Heessen-Gartenstadt errichtete VIVAWEST 24 barrierearme Wohnungen verteilt auf zwei Gebäude.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5-Raum-Wohnungen variieren zwischen 60 und 72 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen und Senioren an.

Alle Wohnräume werden mit pflegeleichtem Design-PVC ausgestattet. Die Wände sind zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe bereits mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen, die Decken mit Spritzputz bearbeitet und ebenfalls weiß gestrichen.

Zur zeitlosen Ausstattung gehören zudem elektrische Rollläden an den Fenstern, geflieste Bäder mit bodengleichen Duschen, teilweise zusätzlich mit Badewanne, und Handtuchheizkörper sowie eine Gegensprechanlage.

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 „1888-19-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 Lage der Häuser im Bereich Am Sonnenknapp überzeugt durch viel Grün im unmittelbaren Umfeld, dennoch sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig in einer Entfernung von einem Kilometer zu erreichen. In einem Radius von 5 Kilometern sind zahlreiche Kindergärten, sowie Grund- und weiterführende Schulen zu finden. Das Objekt liegt rund 4 Kilometer nördlich der Innenstadt von Hamm. Zudem ist der Stadtteil über die A2 sehr gut erschlossen und optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die Wohnungen werden im Erstbezug alle unmöbliert übergeben.

Im Erdgeschoss verfügen diese größtenteils über eine Terrasse, alle Wohnungen in den Obergeschossen haben Balkone. Ein Aufzug in den dreigeschossigen Gebäuden Am Sonnenknapp ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen.

Das Objekt Am Sonnenknapp 9 ist voll unterkellert, die Wohnungen Am Sonnenknapp 7 verfügen über Kellersatzräume in den Wohnungen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einen kostenpflichtigen Außenstellplatz anzumieten, so dass immer ein freier Parkplatz bereitsteht.

Energetisch entsprechen die Wohnungen dem EnEV Standard.

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

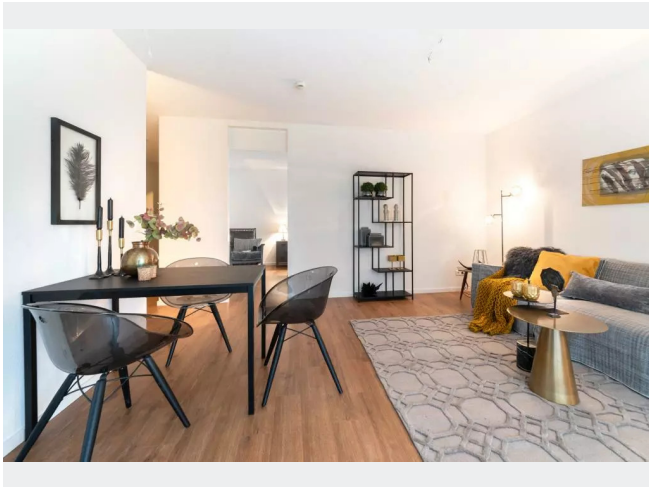
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

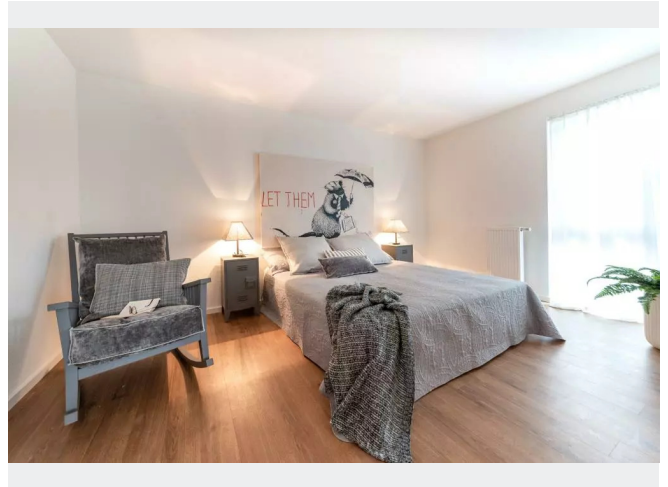
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

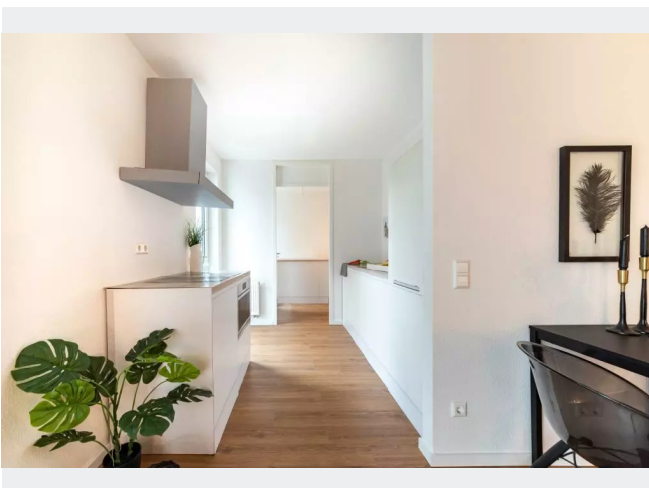
BILDER



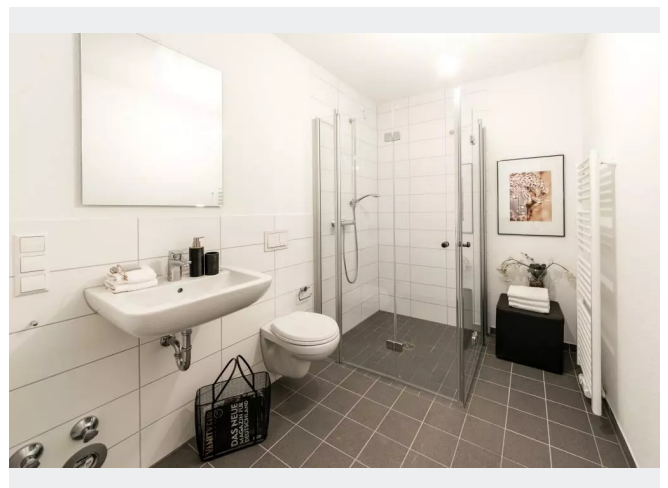
Beispiel Wohn- / Essbereich



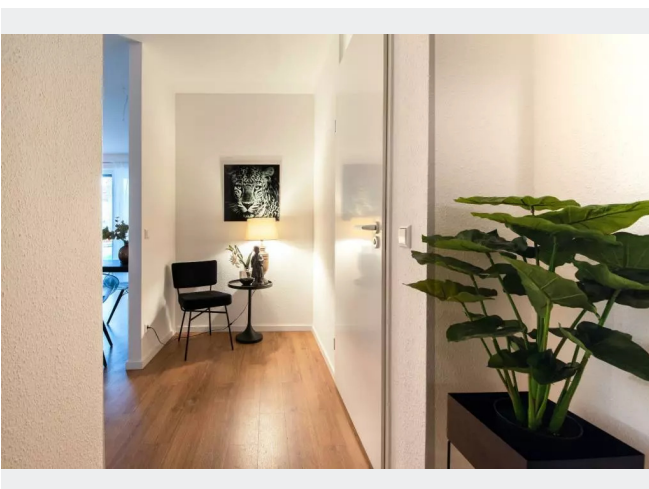
Beispiel Schlafzimmer



Einrichtungsbeispiel Küche



Einrichtungsbeispiel Bad



Einrichtungsbeispiel Flur



Fassade Rückseite

BILDER



Fassade seitlich



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Syskowski	281 m
Autohaus Kemper	320 m
Ryba Karosserie & Lack	340 m
Schumann-Prüf GmbH - Partner der GTÜ	371 m
AAA-Autoteile UG	391 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Hamm - Geldautomat	981 m
Volksbank Hamm Filiale Amtsstraße	986 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Am Kappenbusch - Gaststätte	296 m
Am Kappenbusch - Gaststätte	296 m
Garten- Gebäudeservice Sefic	400 m
Skate Park	528 m
" Zum Stefan" Restaurant	579 m
... und 20 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Cordula Pioske, Fachzahnärztin für Kieferorthopädie	359 m
House Medical Group Practice Dr. Loeb & Winter	624 m
Sachsen-Apotheke	625 m
Farmacia veterinär	667 m
Praxis für Diabetologie und Hausärztliche Versorgung – Strzelczyk	732 m
... und 6 weitere	

Bildung

Kindergarten St. Marien	541 m
Kappenbuschschule	545 m
Kappenbuschschule	545 m
Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt	569 m
Sport-Kita und Familienzentrum Kusselkopp	668 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

Penny Market	582 m
Bäckerei Wilhelm Middelberg GmbH	616 m
Bäckerei Ridder GmbH	621 m
REWE	726 m
Rewe Krummenerl	729 m
... und 4 weitere	