

## Der Unterschied zwischen Traumprinz und Traumwohnung: Das LETZTERE gibt es wirklich.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Dietmar Mieden**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26759

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Martin-Luther-Straße 9  
46499 Hamminkeln

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	234,30 €
+ Nebenkosten	65,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmieter	349,30 €
Kaution	703 €
Expose-Nr.	28447-7-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese äußerst zweckmäßig geschnittene, helle und freundliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Wohngegend von Hamminkeln. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen.

\*\*\* Die dargestellten Fotos dienen nur zur Illustration \*\*\*

Ausstattung im Überblick:

- Großzügiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich – perfekt für gemütliche Abende oder geselliges Beisammensein
- Separates Schlafzimmer mit angenehmer Raumaufteilung
- Bad mit Badewanne und praktischem Waschmaschinenstellplatz
- Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen
- Flur/Diele mit Zugang zu allen Räumen
- Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum
- Kellerraum sowie gemeinschaftlicher Trockenraum zur Mitbenutzung
- Wasserverbrauch wird bequem über Wasseruhren abgerechnet

\*\*\* Hinweis: Für den Bezug dieser Wohnung ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein erforderlich. \*\*\*

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die moderne Ausstattung, die ein angenehmes Wohngefühl schafft.

Ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe und Funktionalität in einem harmonischen Umfeld suchen.

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 „28447-7-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu mehreren Schulen, darunter die Gesamtschule Hamminkeln, Heinrich-Meyers-Realschule und Grundschule Hamminkeln.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar, mit Supermärkten wie Netto Marken-Discount und Rewe in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit acht Bushaltestellen in der Umgebung, darunter die Haltestelle Markt, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Hamminkeln bietet.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Küche, Bad, Flur / Diele - 1 Wohnzimmer mit angrenzendem Küchenbereich - 1 Schlafräum - 1 Bad (mit Wanne und Waschmaschinenstellplatz) - Fußbodenheizung - 1 Abstellkammer - 1 Keller- und Trockenraum - Abrechnung der Wasserkosten mittels Wasseruhren

## 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!

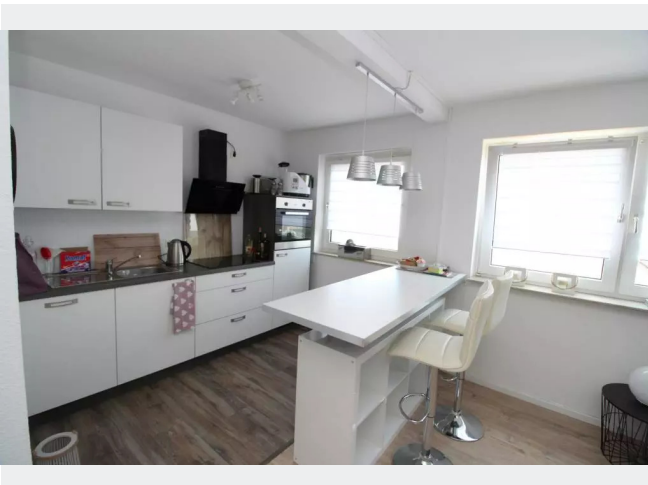
## BILDER



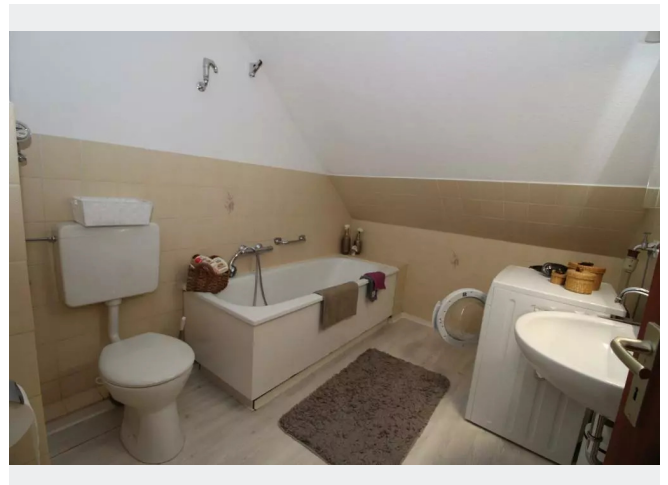
Martin-Luther-Str. 9 - Ansicht



Beispiel Wohnzimmer



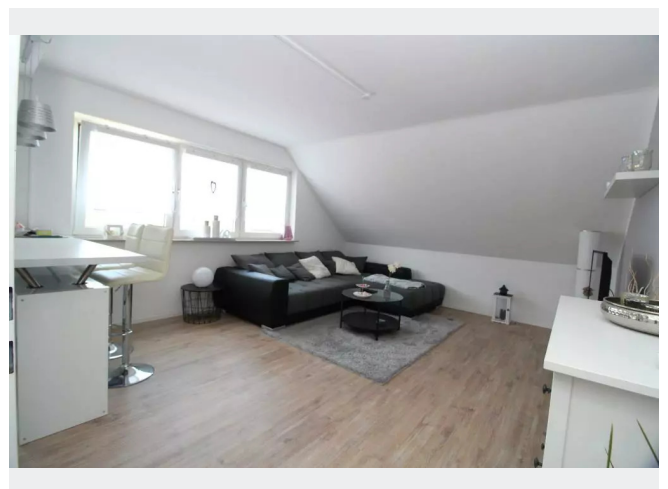
Beispiel Küchenzeile



Bad

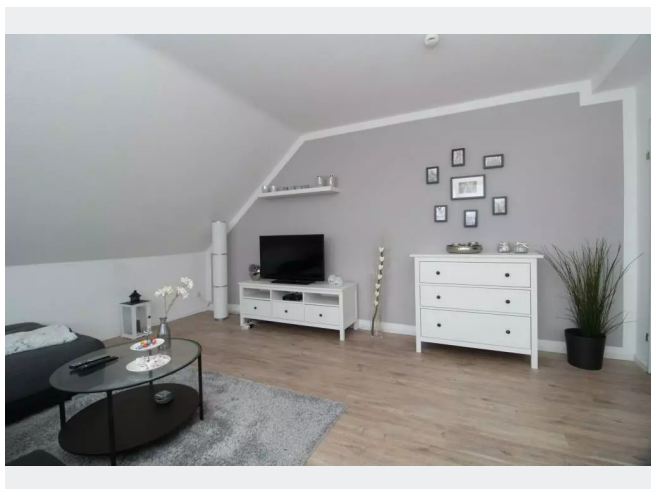


Beispiel offener Wohnbereich



Beispiel Wohnzimmer

## BILDER



Beispiel Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Parkplatz Kinderarzt	72 m
Haßelberg Kinderarztpraxis	84 m
Florian Leinemann Arzt für Innere Medizin	84 m
Dr. med. Markus Klingberg	113 m
CIT Ärztliche Privatpraxis	113 m
... und 19 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Becher GmbH Hamminkeln	706 m
SB - Waschpark Hamminkeln	747 m
Jörg Wolters	748 m
Thunderbike Harley-Davidson	751 m
Thunderbike Resale	769 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststube Bölting im Bürgerhaus	92 m
M&C Döner	110 m
Der Grieche Restaurant	131 m
Pizza Haus Hamminkeln	133 m
Pizzeria Pulcinella	161 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Pola Market - Polnische Spezialitäten - Polski Sklep NRW	107 m
Rainer Overkamp	120 m
Café Winkelmann-Konditorei und Bäckerei	206 m
REWE	296 m
REWE	296 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 534	115 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	231 m
Verbands-Sparkasse Wesel Hamminkeln Geldautomat	239 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Hamminkeln	303 m

### Bildung

Evangelische Kita Hamminkeln	324 m
Kindergarten At The Windmill	355 m
Kindergarten Rainbow e.V.	519 m
Municipal Comprehensive School Hamminkeln	552 m
MyOnline Akademie	656 m
... und 4 weitere	