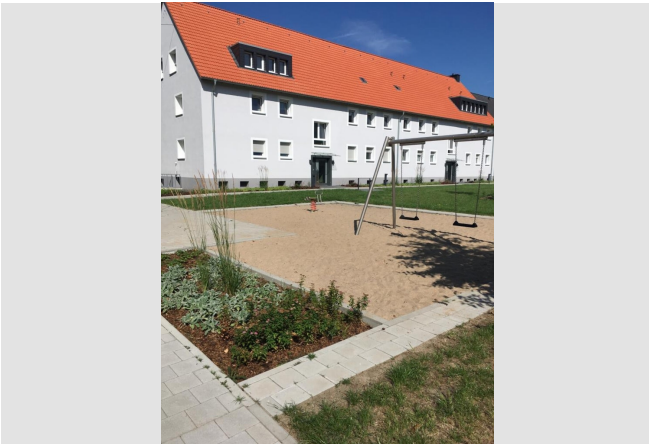


Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Hamm Hamm-Norden



IHR ANSPRECHPARTNER

Nicole Siethoff

Fäustelstr. 1
59229 Ahlen
Telefon: 02382 9818-28157

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Nordenstiftsweg 26
59065 Hamm

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	448,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	72,00 €
Gesamtmiete	683,00 €
Kaution	1.344 €
Expose-Nr.	417-3-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „417-3-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- PVC
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

LAGE

Die Siedlung liegt nördlich der Innenstadt von Hamm. Kanal und Lippe laden in wenigen Minuten zu ausgiebigen Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Die Innenstadt und das AlleeCenter sind nur fünf Autominuten entfernt. Inhabergeführte Geschäfte und Filialen der wichtigsten Ketten, sowie Cafés, Eisdielen und Restaurants laden vor allem im Sommer zu entspannten Pausen ein.

Die ÖPNV-Haltestelle Bänklerweg liegt direkt vor der Tür. Die Regional-Buslinien S10 und R14 verbinden alle 60 Min. den Hauptbahnhof von Hamm mit den Nachbargemeinden Werne bzw. Lünen. Die ÖPNV-Haltestelle Merschstraße liegt drei Gehminuten nördlich. Die Stadt-Buslinien 2 und 4 verbinden alle 30 Min. den Hauptbahnhof von Hamm mit dem Stadtteil Bockum-Hövel. Vom Hauptbahnhof erreicht man Nah- und Fernziele mit der Bahn.

Zur BAB 2 (Hamm-Zentrum) sind es ca. 15 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

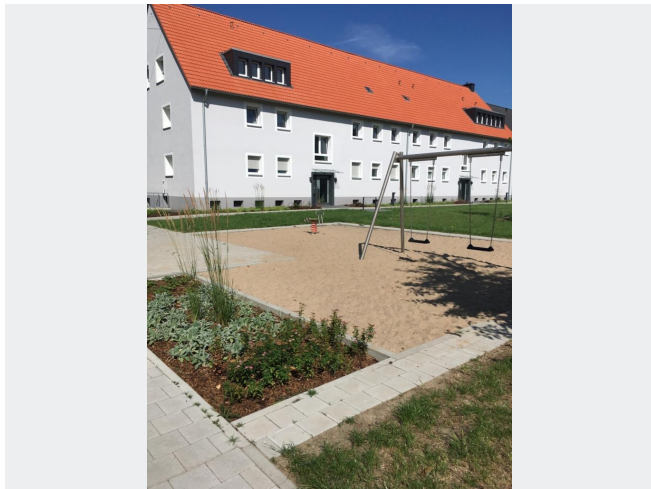
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

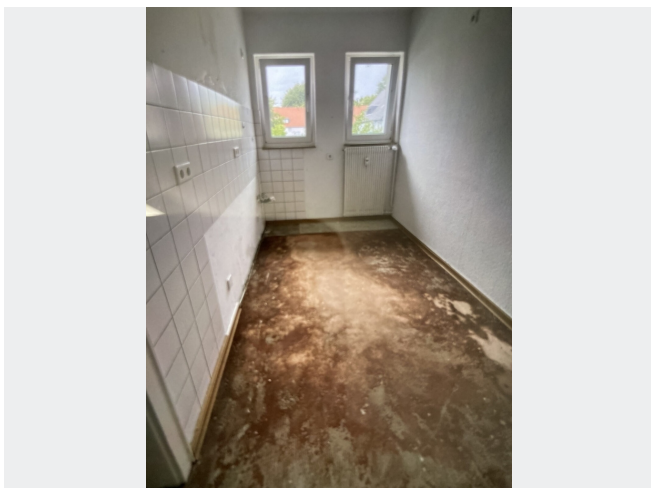
BILDER



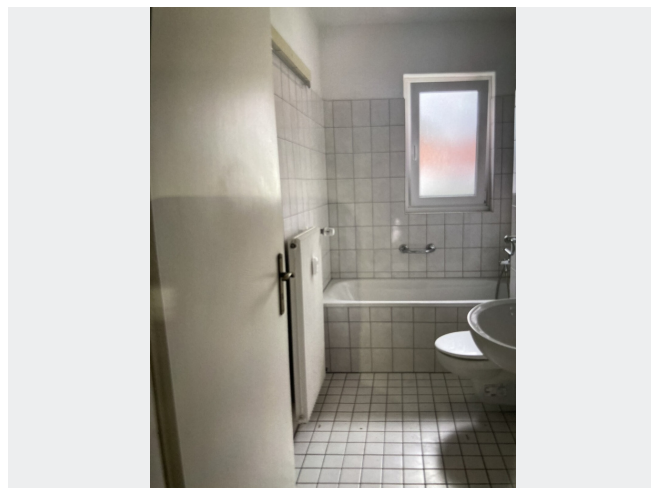
Außenansicht



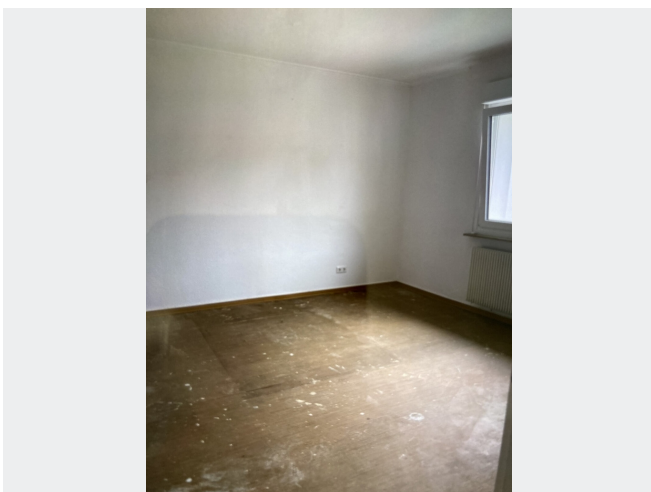
Flur



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



Erdgeschoss Wohnung 3

IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. Elena-Mihaela Koussarah	164 m
ÄRZTEzentrum Hamm Norden	164 m
Gisela Augat	169 m
Herr Dr. med. Jürgen Wortmann Facharzt für Innere- und Sportmedizin	171 m
Nord-Apotheke	270 m
... und 20 weitere	

Auto und Verkehr

Autovermietung Liesk	296 m
ASM Auto-Service GmbH	469 m
Cartifex - Bosch Car Service Estin Hadzic	476 m
Coler GmbH & Co. Kg	495 m
star Tankstelle	634 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Fressnapf Hamm Norden	203 m
PENNY	220 m
Sb - Bäckerei	244 m
Bäckerei Galen	426 m
Adam Supermarkt	543 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Geldautomat Dortmunder Volksbank eG, Bockumer Weg	207 m
Deutsche Post Filiale 620	732 m
Sparkasse Hamm - SB-Standort	762 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG, Allee-Center	862 m
Postbank Filiale	990 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Dede's Döner	233 m
Yoga-Kurse	278 m
Urbaner Garten Kornmersch	412 m
Karlsplatz	458 m
Best Döner Hamm	487 m
... und 39 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte der AWO	241 m
Kindergarten Herz - Jesu	409 m
Kindergarten St. Martin	475 m
Ludgerischule	571 m
Ludgerischule	571 m
... und 4 weitere	