

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nicole Siethoff**

Gerichtsstr. 18  
59229 Ahlen  
Telefon: 02382 9818-28157

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Sudetenweg 2  
59065 Hamm

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	488,00 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	674,00 €
Kaution	1.464 €

Expose-Nr.	418-10-M
------------	----------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „418-10-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## 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 Fachgeschäfte und Filialen der wichtigsten Ketten, sowie Cafes, 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

## 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

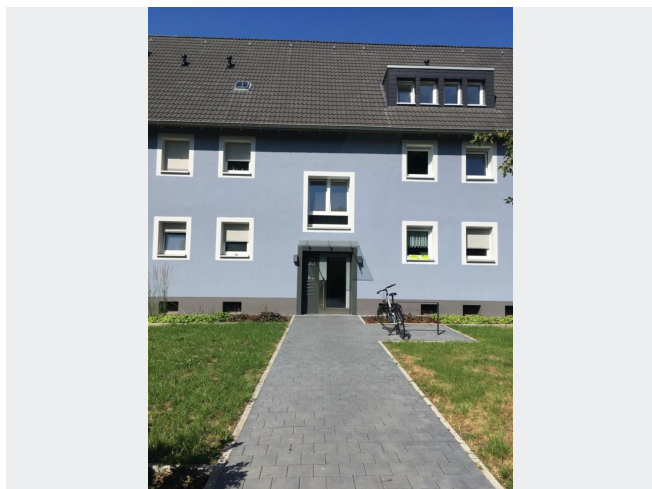
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

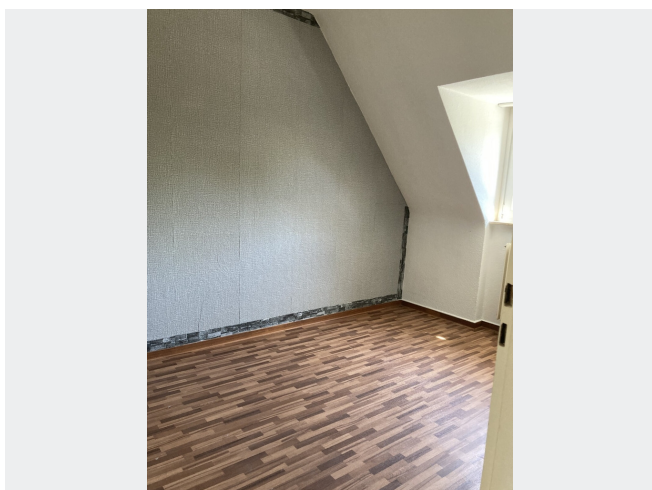
## BILDER



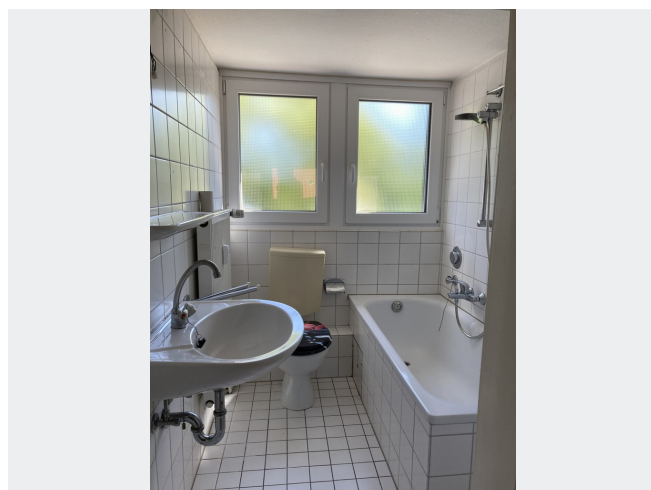
Außenansicht



Küche



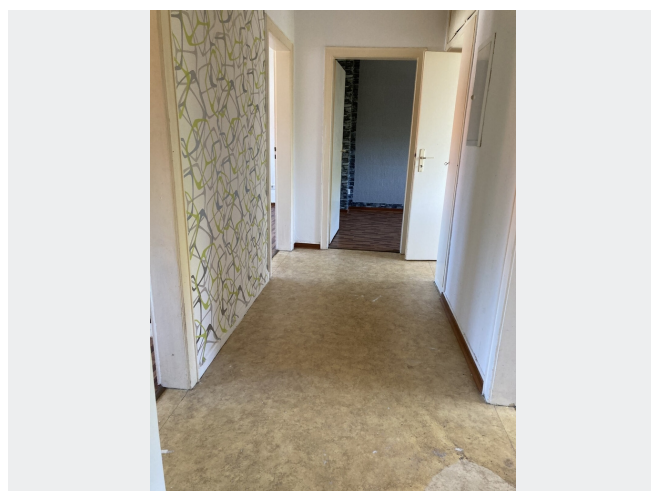
Kinderzimmer



Badezimmer

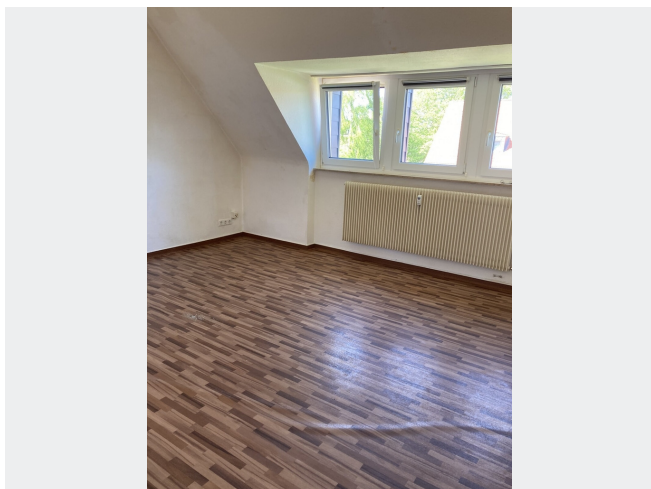


Schlafzimmer



Flur

## BILDER

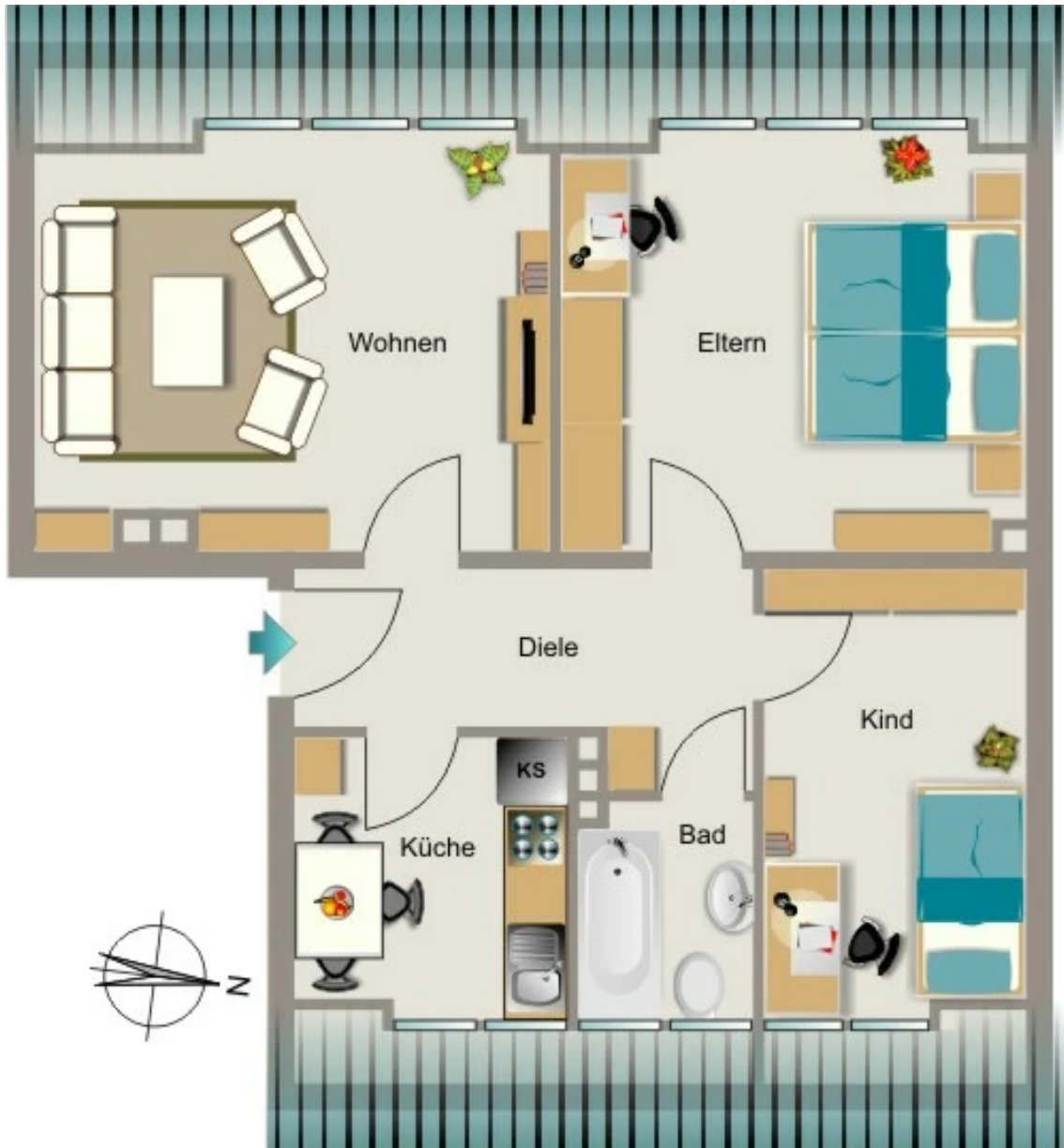


Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Praxisgemeinschaft MVZ Hamm Norden	139 m
Dr. Elena-Mihaela Koussarah	139 m
Herr Burkhard Overhage	140 m
Gisela Augat	144 m
Herr Dr. med. Jürgen Wortmann Facharzt für Innere- und Sportmedizin	145 m
... und 21 weitere	

### Auto und Verkehr

ASM Auto-Service GmbH	439 m
Cartifex - Bosch Car Service Estin Hadzic	462 m
Coler GmbH & Co. Kg	476 m
Quick Reifendiscout A. Garlepow GmbH	599 m
Karadag Reifen-Zentrum	634 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	191 m
Deutsche Post Filiale 620	744 m
Sparkasse Hamm - SB-Standort	775 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	873 m

### Einkaufen

Fressnapf Hamm Norden	196 m
PENNY	201 m
Sb - Bäckerei	218 m
Bäckerei Galen	429 m
Mix Markt	520 m
... und 8 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dede's Döner	202 m
Karlsplatz	416 m
Mai Lan - Hamm	465 m
Burger King Hamm	476 m
Best Döner Hamm	490 m
... und 35 weitere	

### Bildung

Kindertagesstätte der AWO	282 m
Kindergarten Herz - Jesu	367 m
Kindergarten St. Martin	433 m
Ludgerischule	532 m
Ludgerischule	532 m
... und 4 weitere	