



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaSc-69074

WOHNEN mitten in der City

Eckdaten

Kaltmiete	690,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	940,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	100,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1953
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.12.2025
Energiekennwert	154,7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	09.12.2015
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie liegt in einer äußerst gut angebotenen und lebendigen Umgebung, die sowohl Komfort als auch Bequemlichkeit bietet. Der Hauptbahnhof Hamm ist nur etwa 600 Meter entfernt und ermöglicht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befindet sich die SRH Hochschule, die in nur rund 400 Metern zu Fuß erreichbar ist. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Studierende und Akademiker. Für medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt: Die Johanniter-Kliniken sind nur etwa 240 Meter entfernt, was im Notfall schnelle Hilfe garantiert.

Für den täglichen Bedarf ist die Lage kaum zu übertreffen. Ein großer Supermarkt befindet sich in nur etwa 150 Metern Entfernung, während mehrere Drogerien und Apotheken ebenfalls fußläufig erreichbar sind. Das nahegelegene Allee-Center bietet zudem eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und ist nur etwa 200 Meter entfernt.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in der Umgebung zahlreich vorhanden. Der Rosengarten, ein idyllischer Park, ist nur etwa 200 Meter entfernt und lädt zu entspannenden Spaziergängen ein. Für sportlich Aktive stehen mehrere Fitnessstudios in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, darunter ein Studio, das nur etwa 100 Meter entfernt ist.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Lage mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einer breiten Palette an Freizeitaktivitäten. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen und medizinischen Einrichtungen rundet das Angebot ab und macht diese Immobilie zu einer idealen Wahl für unterschiedliche Lebensstile.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieser charmanten 3-Raum-Wohnung eines Wohn- und Geschäftshauses mit drei Wohneinheiten werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der den Zugang zu allen Räumen ermöglicht. Die Wohnung erstreckt sich über 100m² und bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung, ideal für junge Familien.

Vom Flur aus gelangen Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fenster mit natürlichem Licht durchflutet wird. Der Raum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich.

Die Küche ist funktional gestaltet und mit modernen Einbauten ausgestattet. Sie bietet genügend Arbeitsfläche und Stauraum, um kulinarische Kreationen zu verwirklichen. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit hervorragender Sicht auf die Hammer Innenstadt.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden, je nach den individuellen Bedürfnissen der Bewohner.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet alles, was man für den täglichen Komfort benötigt.

Die Wohnung wird für 940 € warm zur Miete angeboten. Sie bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und Funktionalität und befindet sich direkt auf der Fußgängerzone. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung ist ein perfektes Zuhause für Familien, die eine praktische und gemütliche Wohnlösung suchen.

Ausstattung

- ****Flur****:
- Heller Eingangsbereich mit dunklem Laminatboden
- Zugang zu allen Räumen der Wohnung

- ****Wohnzimmer****:
- Großzügiger Raum mit ca. 20 m²
- Große Fensterfronten für viel Tageslicht
- Integrierte Deckenstrahler für angenehme Beleuchtung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- *Laminatboden, pflegeleicht*
- ****Kinder- oder Arbeitszimmer****:
 - *Großzügiger Raum mit ca. 20 m²*
 - *Große Fensterfronten für viel Tageslicht*
 - *Integrierte Deckenstrahler für angenehme Beleuchtung*
 - *Laminatboden, pflegeleicht*
- ****Küche****:
 - *Platz mit moderner Einbauküche*
 - *Fliesenboden in grauer Optik*
 - *Abstellraum*
 - *Zugang zum Balkon*
- ****Schlafzimmer****:
 - *Ca. 16 m², ideal für Doppelbett und Kleiderschrank*
 - *Teppichboden in hellem Beige*
 - *Fenster nach hinten ausgerichtet mit Blick zum Balkon*
 - *2. Zugang zum Bad*
- ****Badezimmer****:
 - *Helle Wandfliesen und dunkler Boden*
 - *Dusche mit Glasabtrennung*
 - *Fenster für Belüftung*
- ****Balkon****:
 - *Zugang von der Küche*
 - *Ausreichend Platz für Sitzmöbel*
 - *Blick auf die ruhige Umgebung*
- ****Technische Details****:
 - *Baujahr 1953, Energieeffizienzklasse E*
 - *Zentralheizung mit Heizkörpern in allen Räumen*
 - *Doppelt verglaste Aluminiumfenster für gute Isolierung*
- ****Allgemeines****:
 - *Wohnfläche insgesamt 100 m²*
 - *Mietpreis 940 € warm*
 - *Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe*
 - *Direkt Fußgängerzone*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

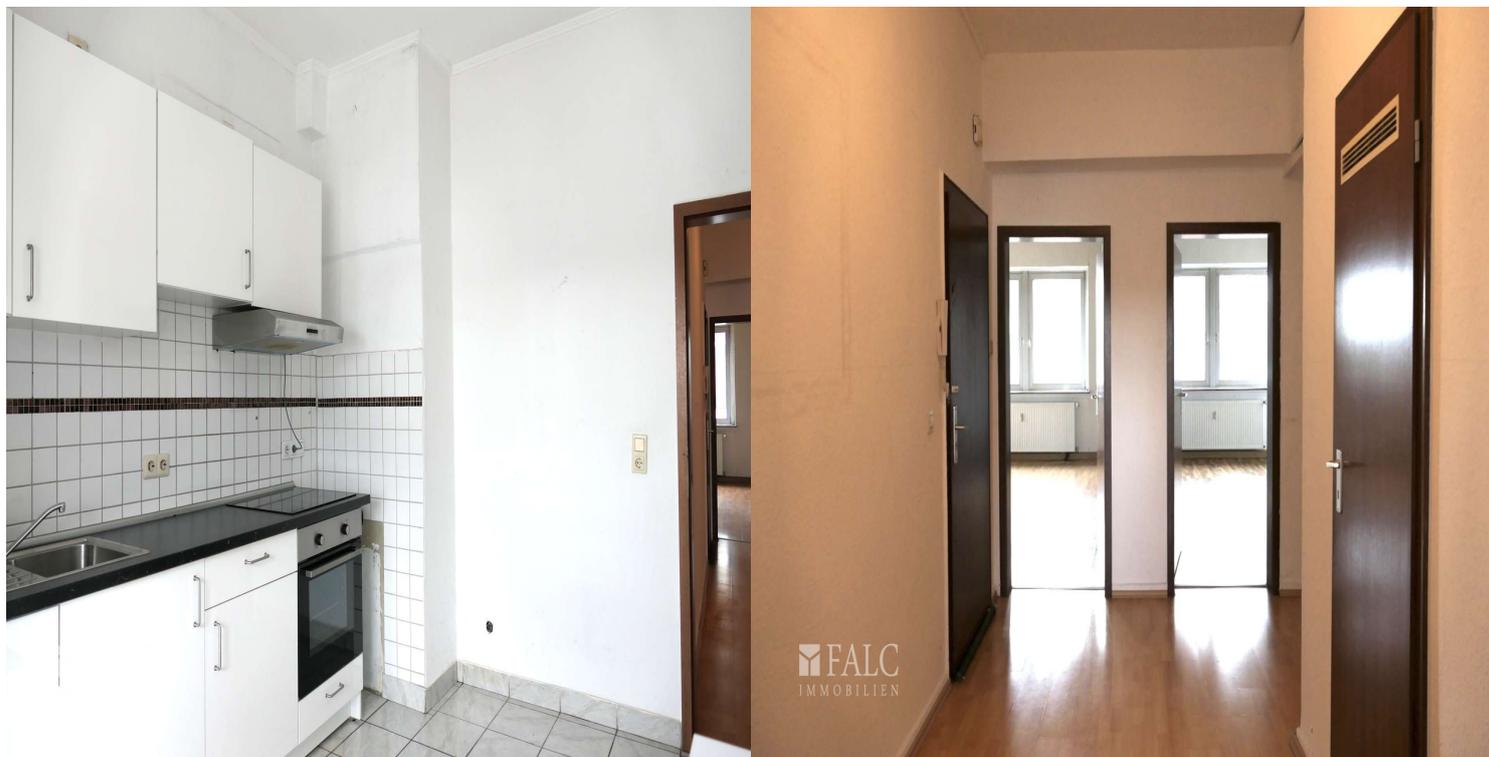
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

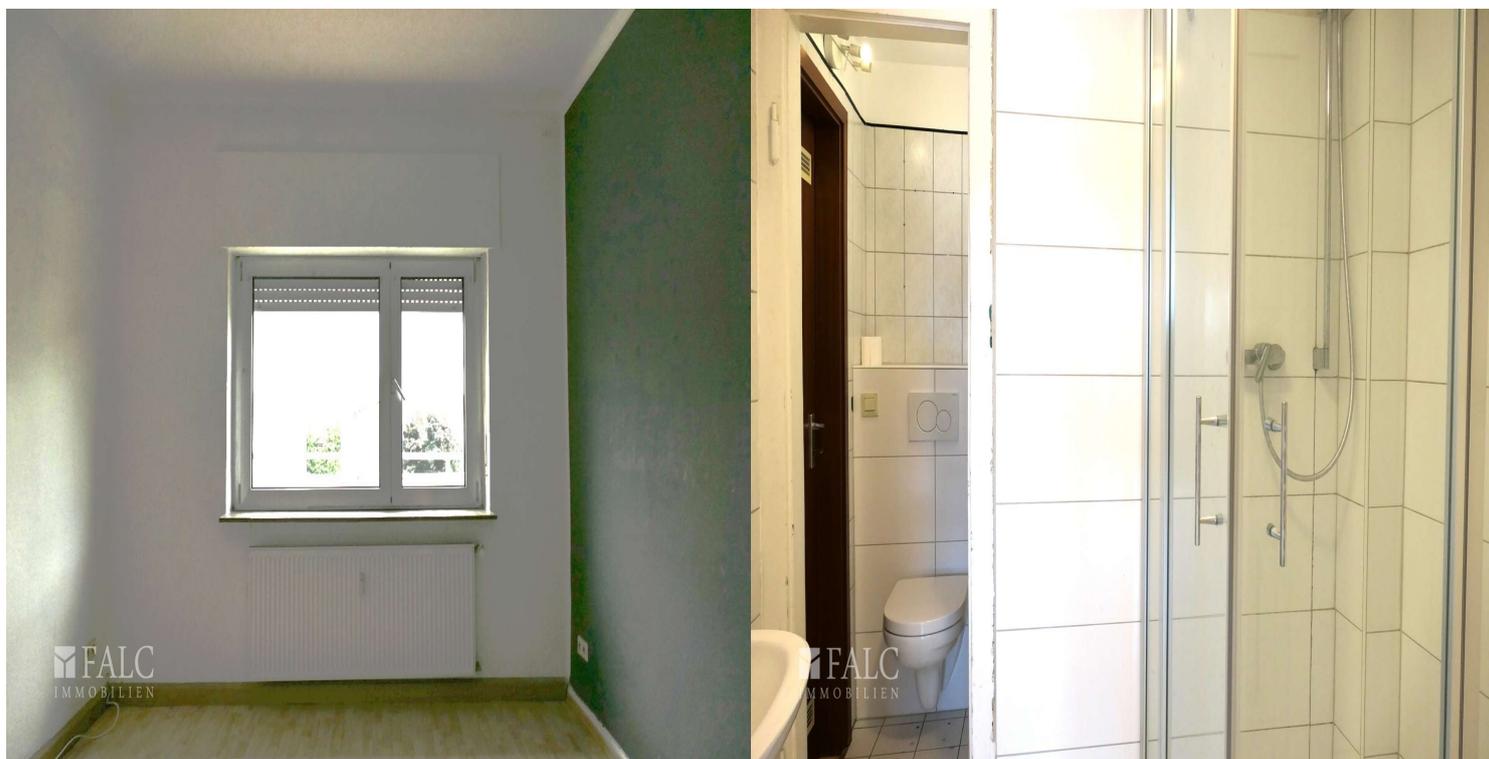
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

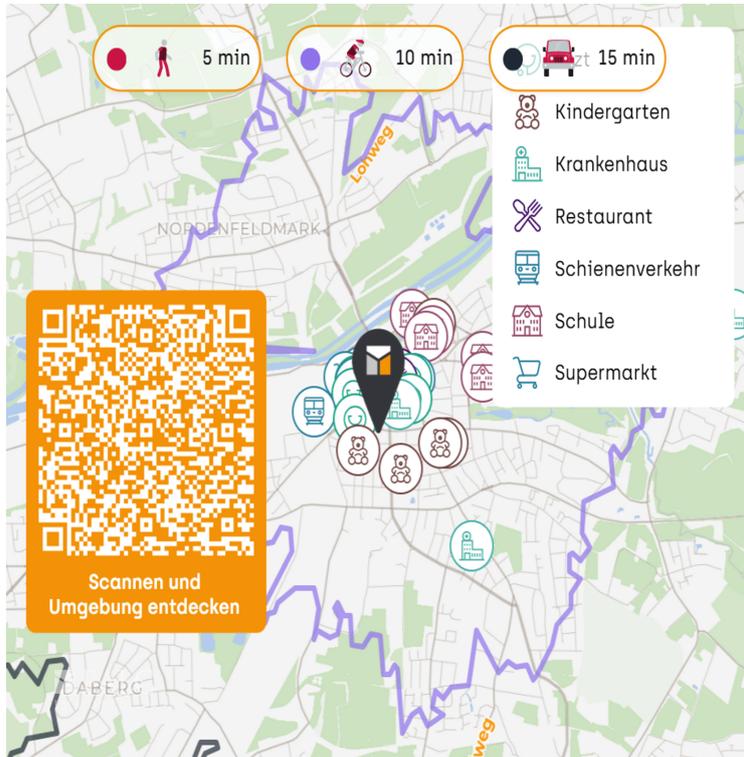
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)