



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OsYu-70118

Gepflegte 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung – Ideal für ein älteres Paar oder eine ältere Einzelperson

Eckdaten

Kaltmiete 450,00 €
Nebenkosten 100,00 €

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	53,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Straße in Hamm, die durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen besticht. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, was sie besonders attraktiv für Mieter macht. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 70 Meter entfernt, während der Hauptbahnhof Hamm in ca. 1,5 Kilometern erreichbar ist. Diese Nähe ermöglicht eine bequeme und schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und darüber hinaus.

Für den täglichen Bedarf sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Supermarkt befindet sich nur ca. 130 Meter entfernt, was den Einkauf von Lebensmitteln und anderen Notwendigkeiten besonders komfortabel macht. Auch Apotheken und Ärzte sind in der Nähe angesiedelt, sodass eine umfassende medizinische Versorgung gewährleistet ist.

Für Pendler und Reisende ist die Anbindung an die Autobahn A2 von Vorteil, die in ca. 5 Kilometern erreichbar ist. Der nächstgelegene internationale Flughafen, Dortmund, ist ca. 35 Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl an nationalen und internationalen Flugverbindungen.

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

Lage: Große Sandweg 34, 59065 Hamm

Diese gemütliche Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 53 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause. Die Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und die ruhige Lage im Haus mit insgesamt vier Wohneinheiten.

Die Wohnung besteht aus:

Großer Küche mit zwei Fenstern, die für viel Tageslicht sorgt und ausreichend Platz für eine Küchenseite sowie einen kleinen Essbereich bietet.

Geräumigem Wohnzimmer, das ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und individuelle Einrichtungsideen bietet.

Schlafzimmer, das mit Teppichboden ausgestattet ist und eine angenehme Ruhezone zum Entspannen bietet.

Badezimmer mit Dusche, ideal für einen schnellen Start in den Tag.

Die Wohnung ist bis auf das Schlafzimmer, welches mit Vinylboden ausgestattet wird, vollständig gefliest und somit pflegeleicht und hygienisch.

Zur weiteren Ausstattung gehören:

Gas-Etagenheizung für eine effiziente und kostengünstige Beheizung.

Eigenem Wasserzähler, um den Wasserverbrauch individuell abzurechnen.

Kellerraum für zusätzlichen Stauraum.

Gemeinschaftsgarten, ideal für entspannte Stunden im Freien oder für kleine Gartengrundstücke.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare. Der Zugang zum Garten sowie die zentrale Lage machen das Wohnen hier besonders angenehm.

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

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen kontaktieren Sie mich bitte per E-Mail: osman.yueruek@falcimmo.de.

Zur besseren Einschätzung der Mietinteressenten bitte ich bei Interesse um die Zusendung folgender Unterlagen:

- **Schufa-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)**
- **Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate (bei Selbstständigen: aktuelle BWA oder Steuerbescheid)**
- **Mieterselbstauskunft (Vorlage kann auf Wunsch gestellt werden)**
- **Kopie des Personalausweises (Vorderseite reicht)**

Bitte nur vollständige Anfragen mit kurzer Vorstellung und den genannten Unterlagen berücksichtigen. Ich freue mich auf seriöse und zuverlässige Interessenten!

HAFTUNG: Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig den Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell von mir einschätzen. Unser bundesweites Netzwerk ermöglicht es, Verkäufer, Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr unter der Hotline 0800 / 646 0 646 persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Hamm

Osman Yürük

E-Mail: osman.yueruek@falcimmo.de

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

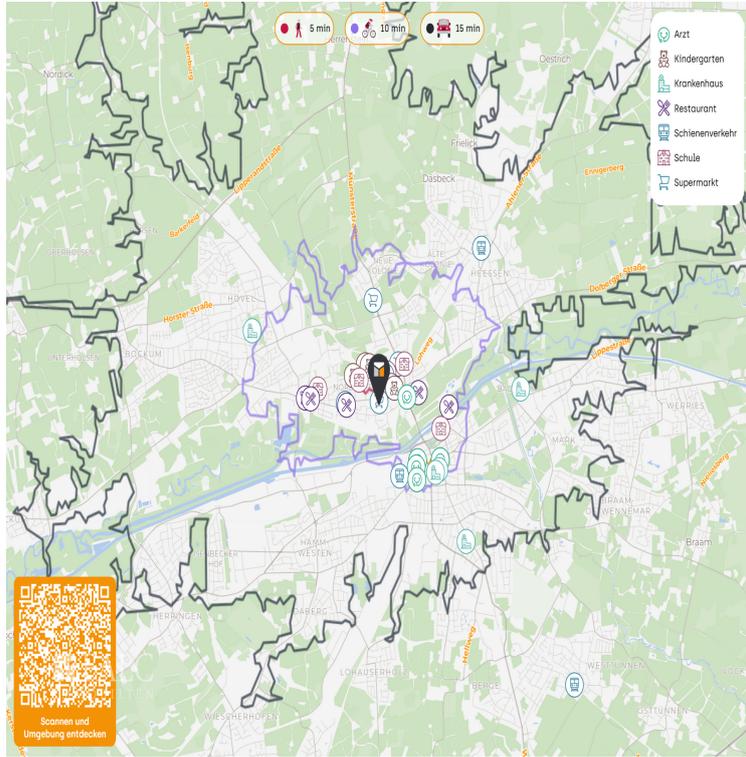
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)