

Objektbeschreibung



Wohnungsverwaltung
www.osw-4.de

Oswaldstraße 4 | 59075 Hamm

Telefon 0 23 81 – 49 13 74 0
(schneller Rückruf bei Nachricht)

Email osw-4@t-online.de

www.osw-4.de

Öffnungszeiten: täglich 10 – 20 Uhr

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
Informationen zum Haus:.....	4
Umgebungsinfos	4
Lage	4
Einkaufsmöglichkeiten.....	5
Freizeit	5
Verkehrsanbindung	5
Ausflugsziele.....	5
Großstädte in der Nähe.....	5
Objektbeschreibung Wohnung 1 (im 2.OG links).....	6
Ausstattung	6
Lage	6
Details zur Wohnung.....	6
Zusätzliche Informationen.....	8
Preise	8
Verfügbarkeit	8
Objektbeschreibung Wohnung 2 (im 2.OG rechts).....	9
Ausstattung:	9
Lage	9
Details zur Wohnung.....	9
Zusätzliche Informationen.....	11
Preise	11
Verfügbarkeit	11
Objektbeschreibung Wohnung 3 (im 1.OG links).....	12
Ausstattung	12
Lage	12
Details zur Wohnung.....	12
Zusätzliche Informationen.....	14
Preise	14
Verfügbarkeit	14
Objektbeschreibung Wohnung 4 (im 1.OG rechts).....	15
Ausstattung	15
Lage	15

Details zur Wohnung.....	15
Zusätzliche Informationen.....	16
Preise	17
Verfügbarkeit	17
Garagenstellplatz.....	18
Ladenlokal	18
Wohnungen.....	18
Büroflächen, Praxen.....	18
Lagerflächen	18

Informationen zum Haus

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 1971 gebaut. Es befindet sich in der Oswaldstraße, einer Tempo 30-Zone, wo Sie fußläufig viele Dinge erledigen und einkaufen können. Nach 18 Uhr wird die Geschäftsstraße zur ruhigen, sehr wenig befahrenen Lage.

Das kleine Mehrfamilienhaus besteht aus 4 Wohnungen im 1. und 2. OG sowie 2 kleinen Geschäften im Erdgeschoss.

Angrenzend befindet sich eine Garagenhalle mit Stellplätzen für Ihr Auto, Motorräder, etc.(optional).

Für Ihr Fahrrad steht Ihnen ein geschützter, ebenerdiger Fahrradraum zur Verfügung.

Das Haus wurde 2020 komplett energetisch saniert

Neue Dacheindeckung, energetische Fassadendämmung, Einbau Dreischeibenwärmeschutzverglasung, Austausch der Elektro-, Wasser- und Heizungsinstallation. Komfortmerkmale wie Klimaanlage in jeder Wohnung, Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen, Videosprechanlagen, uvm. zeichnen das Wohnhaus aus.

Baujahr:	1971
Modernisierung/ Sanierung:	2020
Objektzustand:	Erstbezug
Ausstattung:	Gehobene Qualität
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas

Umgebungsinfos

Lage

Die Wohnung befindet sich in der kreisfreien Stadt Hamm (ca. 180.000 Einwohner). Der zweitgrößte Stadtteil der Stadt ist Bockum-Hövel. Die Wohnungen liegen im Zentrum des Stadtteils.

Einkaufsmöglichkeiten

Fußläufige Entfernung zu: Supermärkten, Bäckerei (180 m), Bushaltestelle, Apotheke, Ärzte, Banken, Cafe, Post, Buchladen, Schule, Kiosk (30m), Kindergarten, verschiedenen Restaurants.

Der Marktplatz mit weiteren, zahlreichen Geschäften und Discountern ist ca. 400 m entfernt.

Freizeit

Freizeit: Spiel- und Sportplatz in ca. 200 m. Der Hallohpark mit diversen Freizeitaktivitäten ist in 700 m gut erreichbar. Sport-Aquarium (Hallenbad) in 1,0 km.

Verkehrsanbindung

ÖPNV Bushaltestelle zum Hauptbahnhof Hamm ca. 180 m
 Bahnhof Bockum-Hövel ca. 1,8 km entfernt
 ICE-Hauptbahnhof Hamm ca. 5,3 km entfernt

Autobahnen: A1 (10 Min., 8km), Fernrichtung Köln - Hamburg
 A2 (24 Min., 12 km), Fernrichtung Oberhausen - Berlin
 A44 (30 Min., 26 km), Fernrichtung Dortmund - Kassel

Ausflugsziele

In weniger als 10 Minuten sind Sie „im Grünen“ (südliches Münsterland).

In einer ½ Stunde erreichen Sie das Sauerland. Zahlreiche Ausflugsziele wie Möhnesee-Talsperre, Wintersportorte im Hochsauerland, etc. warten auf Sie.

Großstädte in der Nähe

Münster 35 km, Dortmund 42 km

Objektbeschreibung Wohnung 1 (im 2.OG links)

Diese helle, freundliche, ca. 67 m² große 2 ½ -Zimmer-Komfortwohnung ist klimatisiert und befindet sich im 2. OG eines modernen, kernsanierten Mehrfamilienhauses (Erstbezug) mit nur 4 Wohneinheiten in einer der zentralsten Wohnlagen von Bockum-Hövel - direkt im Zentrum des Stadtteils Bockum-Hövel.

Ausstattung

- Erstbezug nach Kernsanierung
- Individuell regelbare Klimaanlage
- Echtholzparkett
- Fenster mit Dreischeibenwärmeschutzverglasung
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Lichtsteuerung im Treppenhaus über Bewegungsmelder
- Gegensprechanlage mit Türöffner und Videofunktion
- Satellitenfernsehanlage. Anschluss in der Wohnung vorhanden
- Eigener Kellerraum
- Schnelles Internet bis 1.000 MBit/s verfügbar
- Verbrauchsgenaue Heiz- und Wasserkostenabrechnung

Lage

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Bockum-Hövel. Fußläufige Entfernung zu: Supermärkten, Bushaltestelle, Apotheke, Ärzte, Schule, Kindergarten und verschiedenen Restaurants

Details zur Wohnung

Das helle, freundliche **Wohnzimmer** mit großer, neuer 3-fach Verglasung hat gemütliches, neu versiegeltes Echtholzparkett. Hier befindet sich die leise, energieeffiziente Klimaanlage, die für wohltuende Temperaturen in den zunehmend heißen Sommern sorgt. Neue Heizkörper sorgen in den Wintermonaten für angenehme Wärme.

Elektrische Rollläden im Wohnzimmer sowie eine SAT-Anlage sorgen für angenehmes Wohnen. Alle 3 Fenster haben neue Plissees. Das Wohnzimmer hat mehrere, bereits eingebaute LED-Deckenstrahler.

Die große, helle **Wohnküche** mit neuen Boden- und Wandfliesen lädt zum Kochen und Leben geradezu ein. Viel Platz, viele Steckdosen, 3 große Fenster mit 3-fach Verglasung, dazu elektrisch Rollläden an jedem Fenster erhöhen die Aufenthaltsqualität. Alle 3 Fenster haben neue Plissees. Die Küche hat mehrere, bereits eingebaute LED-Deckenstrahler.

Das nagelneue **Badezimmer** mit LED Deckenstrahlern ist mit einer großzügigen 1,00 x 1,00 m Dusche ausgestattet und komplett neu. Das Bad hat ein großes dreh- und kippbares neues Tageslichtfenster (Milchglas als blickdichter Sichtschutz) zur Ostseite (Morgensonne) und verfügt über eine elektrische Rolllade. Sämtliche Armaturen (WC, Waschbecken, Dusche) sind nagelneu und bereit zum Erstbezug. Das Tageslichtfenster hat ein neues Plissee.

Das Bad hat einen großen Handtuchheizkörper und ist bereits mit neuen Badmöbeln (Hochschrank und Waschbecken-Unterschrank), inkl. (rostfreie) Edelstahlduschablage, Handtuchhalter neben dem Waschbecken, WC-Rollenhalter und Ersatz-WC-Rollenhalter ausgestattet. Zusätzlich hat Ihr Badezimmer einen neuen LED beleuchteten, 100 cm breitem Spiegelschrank.

Flur: im beheizbaren **Flur** befindet sich die neue Videosprechanlage und Ihr Sicherungskasten. Hier bietet sich großzügig Platz für eine Garderobe oder dank elegantem Holzparkett ein kleines Home-Office. Der Raum ist bereits mit einer LED-Deckenleuchte ausgestattet.

Schlafzimmer: 3 große, 3-fach verglaste Fenster sorgen für Helligkeit. Auch hier haben Sie gemütliches Echtholzparkett. Viele Steckdosen und USB-Steckdosen am Nachtschränkchen sorgen für mehr Komfort. Ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank ist gegeben.

Der Schlafbereich kann bei Bedarf durch die Klimaanlage im Wohnzimmer ausgezeichnet mitgekühlt werden. Alle 3 Fenster haben neue Plissees. Das Schlafzimmer hat mehrere bereits eingebaute LED-Deckenstrahler.

Der Schlaf- und Badbereich ist durch einen kleinen **Vorraum**, wo Sie zusätzlich einen Schrank stellen können, zusätzlich geräuschkäufig vom Wohnzimmerbereich getrennt. Der Raum ist bereits mit einer LED-Deckenleuchte ausgestattet.

Kontakt: Wohnungsverwaltung www.osw-4.de

Oswaldstraße 4 | D-59075 Hamm

Telefon 02381 49 13 74 0 | Fax 02381 483446 | osw-4@t-online.de

Alle Zimmer haben neue Türen, inkl. neuer Wohnungstür mit Spionglas.

Zusätzliche Informationen

Ein eigener Abstellraum im Keller steht zu Ihrer Verfügung.

Im neu angelegten Wasch- und Trockenkeller haben Sie Platz für Ihre Waschmaschine und auch einen Trockner. Dazu haben Sie eigene Zähler, die nur Ihren Wasser- und Stromverbrauch erfassen.

Optional steht Ihnen ein Stellplatz in der direkt angrenzenden Garagenhalle für Auto, Motorrad etc. als Mieter zur Verfügung.

Fahrradraum: in der nur für die Mieter des Hauses zur Verfügung stehenden Einzelgarage, die mit einer bequemen Tür statt einem Garagentor verschlossen ist, findet Ihr Fahrrad ausreichend Platz.

Auf der Homepage www.osw-4.de finden Sie kurzfristig einen internen Bereich „Nur für Mieter“ mit Tipps für die nahe Umgebung, Einkaufs- und Restaurant-Tipps, Bedienungsanleitungen, Notrufnummern, Abfallterminen, etc.

Preise

Miete (kalt) s. Internetseite www.osw-4.de

(inkl. LED-Deckenstrahler in Küche, Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad, LED-Lampe im Vorraum, Badmöbelschränke (Hochschrank und Waschbecken-Unterschrank), (rostfreie) Edelstahlduschablage, neuer 1 m breiter LED-Spiegelschrank, neue Plissee-Rollos in Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad)

NK-Vorauszahlung s. Internetseite www.osw-4.de

Kautions 3 Netto- Kaltmieten

Wegen energetischer Sanierung des Gebäudes:
Energieausweis in Vorbereitung!

Verfügbarkeit

Die Wohnung wird bereits voraussichtlich im Dezember 2020 fertiggestellt sein und spätestens frei zum 01.01.2021.

Objektbeschreibung Wohnung 2 (im 2.OG rechts)

Diese helle, freundliche, ca. 70 m² große 3-Zimmer-Komfortwohnung mit franz. Balkon ist klimatisiert und befindet sich im 2. OG eines modernen, kernsanierten Mehrfamilienhauses (Erstbezug) mit nur 4 Wohneinheiten in einer der zentralsten Wohnlagen von Bockum-Hövel - direkt im Zentrum des Stadtteils Bockum-Hövel.

Ausstattung:

- Erstbezug nach Kernsanierung
- Individuell regelbare Klimaanlage
- Echtholzparkett
- Fenster mit Dreischeibenwärmeschutzverglasung
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Lichtsteuerung im Treppenhaus über Bewegungsmelder
- Gegensprechanlage mit Türöffner und Videofunktion
- Satellitenfernsehanlage. Anschluss in der Wohnung vorhanden
- Eigener Kellerraum
- Schnelles Internet bis 1.000 MBit/s verfügbar
- Verbrauchsgenaue Heiz- und Wasserkostenabrechnung

Lage

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Bockum-Hövel. Fußläufige Entfernung zu: Supermärkten, Bushaltestelle, Apotheke, Ärzte, Schule, Kindergarten und verschiedenen Restaurants

Details zur Wohnung

Das helle, freundliche **Wohnzimmer** mit Südausrichtung und mit großer, neuer 3-fach Verglasung hat gemütliches, neu versiegeltes Echtholzparkett. Hier befindet sich die leise, energieeffiziente Klimaanlage, die für wohltuende Temperaturen in den zunehmend heißen Sommern sorgt. Neue Heizkörper sorgen in den Wintermonaten für angenehme Wärme.

Elektrische Rollläden im Wohnzimmer sowie eine SAT-Anlage sorgen für angenehmes Wohnen. Alle 2 Fenster haben neue Plissees. Das Wohnzimmer hat mehrere, bereits eingebaute LED-Deckenstrahler.

Die große, helle **Küche** zur Südseite mit bodentiefer Tür und franz. Balkon hat neue Boden- und Wandfliesen und lädt zum Kochen geradezu ein. Eine elektrische Rolllade erhöht den Komfort. Neues Plissee an der Balkontür. Die Küche hat mehrere, bereits eingebaute LED-Deckenstrahler.

Das nagelneue **Badezimmer** ist mit einer großzügigen, neuen Dusche ausgestattet und komplett neu, inkl. LED-Deckenstrahler. Das Bad hat ein dreh- und kippbares neues Tageslichtfenster zur Südseite (Milchglas als blickdichter Sichtschutz) und verfügt über eine elektrische Rolllade. Sämtliche Armaturen (WC, Waschbecken, Dusche) sind nagelneu und bereit zum Erstbezug.

Das Bad hat einen großen Handtuchheizkörper und ist bereits mit neuen Badmöbeln (Hochschrank und Waschbecken-Unterschrank), inkl. (rostfreie) Edelstahlduschablage, Handtuchhalter neben dem Waschbecken, WC-Rollenhalter und Ersatz-WC-Rollenhalter ausgestattet. Zusätzlich hat Ihr Badezimmer einen neuen LED-beleuchteten, 100 cm breiten Spiegelschrank.

Flur: im beheizbaren Flur befindet sich die neue Videosprechanlage und Ihr Sicherungskasten. Hier bietet sich großzügig Platz für eine Garderobe oder dank elegantem Holzparkett ein kleines Home-Office. Der Raum ist bereits mit mehreren LED-Deckenstrahlern ausgestattet.

Schlafzimmer: 2 große, 3-fach verglaste Fenster sorgen für Helligkeit. Auch hier haben Sie gemütliches Echtholzparkett. Viele Steckdosen und USB-Steckdosen am Nachtschränkchen sorgen für mehr Komfort. Ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank ist gegeben.

Der Schlafbereich kann bei Bedarf durch die Klimaanlage im Wohnzimmer ausgezeichnet mitgekühlt werden. Beide Fenster haben neue Plissees. Das Schlafzimmer hat mehrere bereits eingebaute LED-Deckenstrahler.

Das weitere Zimmer mit Echtholzparkett kann sowohl als **Kinderzimmer** als auch als großzügiges **Arbeitszimmer** genutzt werden. Das Fenster hat ein neues Plissee.

Alle Zimmer haben neue Türen, inkl. neuer Wohnungstür mit Spionglas.

Zusätzliche Informationen

Ein eigener Abstellraum im Keller steht zu Ihrer Verfügung.

Im neu angelegten Wasch- und Trockenkeller haben Sie Platz für Ihre Waschmaschine und auch einen Trockner. Dazu haben Sie eigene Zähler, die nur Ihren Wasser- und Stromverbrauch erfassen.

Optional steht Ihnen ein Stellplatz in der direkt angrenzenden Garagenhalle für Auto, Motorrad etc. als Mieter zur Verfügung.

Fahrradraum: in der nur für die Mieter des Hauses zur Verfügung stehenden Einzelgarage, die mit einer bequemen Tür statt einem Garagentor verschlossen ist, findet Ihr Fahrrad ausreichend Platz.

Auf der Homepage www.osw-4.de finden Sie kurzfristig einen internen Bereich „Nur für Mieter“ mit Tipps für die nahe Umgebung, Einkaufs- und Restaurant-Tipps, Bedienungsanleitungen, Notrufnummern, Abfallterminen, etc.

Preise

Miete (kalt) s. Internetseite www.osw-4.de

(inkl. LED-Deckenstrahler in Küche, Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad, Badmöbelschränke (Hochschrank und Waschbecken-Unterschrank), (rostfreie) Edelstahlduschablage, neuer 1 m breiter LED-Spiegelschrank, neue Plissee-Rollos in Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer)

NK-Vorauszahlung s. Internetseite www.osw-4.de

Kaution 3 Netto- Kaltmieten

Wegen energetischer Sanierung des Gebäudes:
Energieausweis in Vorbereitung!

Verfügbarkeit

Die Wohnung wird bereits voraussichtlich im Dezember 2020 fertiggestellt sein und spätestens frei zum 01.01.2021.

Objektbeschreibung Wohnung 3 (im 1.OG links)

Diese helle, freundliche, ca. 67 m² große 2 ½ -Zimmer-Komfortwohnung ist klimatisiert und befindet sich im 1. OG eines modernen kernsanierten Mehrfamilienhauses (Erstbezug) mit nur 4 Wohneinheiten in einer der zentralsten Wohnlagen von Bockum-Hövel - direkt im Zentrum des Stadtteils Bockum-Hövel.

Ausstattung

- Erstbezug nach Kernsanierung
- Individuell regelbare Klimaanlage
- Echtholzparkett
- Fenster mit Dreischeibenwärmeschutzverglasung
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Lichtsteuerung im Treppenhaus über Bewegungsmelder
- Gegensprechanlage mit Türöffner und Videofunktion
- Satellitenfernsehanlage. Anschluss in der Wohnung vorhanden
- Eigener Kellerraum
- Schnelles Internet bis 1.000 MBit/s verfügbar
- Verbrauchsgenaue Heiz- und Wasserkostenabrechnung

Lage

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Bockum-Hövel. Fußläufige Entfernung zu: Supermärkten, Bushaltestelle, Apotheke, Ärzte, Schule, Kindergarten und verschiedenen Restaurants

Details zur Wohnung

Das helle, freundliche **Wohnzimmer** mit großer, neuer 3-fach Verglasung hat gemütliches, neu versiegeltes Echtholzparkett. Hier befindet sich die leise, energieeffiziente Klimaanlage, die für wohltuende Temperaturen in den zunehmend heißen Sommern sorgt. Neue Heizkörper sorgen in den Wintermonaten für angenehme Wärme.

Elektrische Rollläden im Wohnzimmer sowie eine SAT-Anlage sorgen für angenehmes Wohnen. Alle 3 Fenster haben neue Plissees.

Die große, helle **Wohnküche** mit neuen Boden- und Wandfliesen lädt zum Kochen und Leben geradezu ein. Viel Platz, viele Steckdosen, 3 große Fenster

Kontakt: Wohnungsverwaltung www.osw-4.de

Oswaldstraße 4 | D-59075 Hamm

Telefon 02381 49 13 74 0 | Fax 02381 483446 | osw-4@t-online.de

mit 3-fach Verglasung, dazu elektrisch Rollläden an jedem Fenster erhöhen die Aufenthaltsqualität. Alle 3 Fenster haben neue Plissees.

Das nagelneue **Badezimmer** ist mit einer großzügigen 1,00 x 1,00 m Dusche ausgestattet und komplett neu, inkl. LED-Deckenleuchte. Das Bad hat ein großes dreh- und kippbares neues Tageslichtfenster (Milchglas als blickdichter Sichtschutz) zur Ostseite und verfügt über eine elektrische Rolllade. Sämtliche Armaturen (WC, Waschbecken, Dusche) sind nagelneu und bereit zum Erstbezug. Das Tageslichtfenster hat ein neues Plissee.

Das Bad hat einen großen Handtuchheizkörper und ist bereits mit neuen Badmöbeln (Hochschrank und Waschbecken-Unterschrank), inkl. (rostfreie) Edelstahlduschablage, Handtuchhalter neben dem Waschbecken, WC-Rollenhalter und Ersatz-WC-Rollenhalter ausgestattet. Zusätzlich hat Ihr Badezimmer einen neuen LED beleuchteten, 100 cm breitem Spiegelschrank.

Flur: im beheizbaren Flur befindet sich die neue Videosprechanlage und Ihr Sicherungskasten. Hier bietet sich großzügig Platz für eine Garderobe oder dank elegantem Holzparkett ein kleines Home-Office. Der Raum ist bereits mit einer LED-Deckenleuchte ausgestattet.

Schlafzimmer: 3 große, 3-fach verglaste Fenster sorgen für Helligkeit. Auch hier haben Sie gemütliches Echtholzparkett. Viele Steckdosen und USB-Steckdosen am Nachtschränkchen sorgen für mehr Komfort. Ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank ist gegeben.

Der Schlafbereich kann bei Bedarf durch die Klimaanlage im Wohnzimmer ausgezeichnet mitgekühlt werden. Alle 3 Fenster haben neue Plissees.

Der Schlaf- und Badbereich ist durch einen kleinen **Vorraum**, wo Sie zusätzlich einen Schrank stellen können, zusätzlich geräuscharm vom Wohnzimmerbereich getrennt. Der Raum ist bereits mit einer LED-Deckenleuchte ausgestattet.

Alle Zimmer haben neue Türen, inkl. neuer Wohnungstür mit Spionglas.

Zusätzliche Informationen

Ein eigener Abstellraum im Keller steht zu Ihrer Verfügung.

Im neu angelegten Wasch- und Trockenkeller haben Sie Platz für Ihre Waschmaschine und auch einen Trockner. Dazu haben Sie eigene Zähler, die nur Ihren Wasser- und Stromverbrauch erfassen.

Optional steht Ihnen ein Stellplatz in der direkt angrenzenden Garagenhalle für Auto, Motorrad etc. als Mieter zur Verfügung.

Fahrradraum: in der nur für die Mieter des Hauses zur Verfügung stehenden Einzelgarage, die mit einer bequemen Tür statt einem Garagentor verschlossen ist, findet Ihr Fahrrad ausreichend Platz.

Auf der Homepage www.osw-4.de finden Sie kurzfristig einen internen Bereich „Nur für Mieter“ mit Tipps für die nahe Umgebung, Einkaufs- und Restaurant-Tipps, Bedienungsanleitungen, Notrufnummern, ASH-Abfallterminen, etc.

Preise

Miete (kalt) s. Internetseite www.osw-4.de

(inkl. LED-Deckenleuchte in Flur, Bad und im Vorraum, Badmöbelschränke (Hochschrank und Waschbecken-Unterschrank), (rostfreie) Edelstahlduschablage, neuer 1 m breiter LED-Spiegelschrank, neue Plissee-Rollos in Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad)

NK-Vorauszahlung s. Internetseite www.osw-4.de

Kaution 3 Netto- Kaltmieten

Wegen energetischer Sanierung des Gebäudes:
Energieausweis in Vorbereitung!

Verfügbarkeit

Die Wohnung wird bereits voraussichtlich im Dezember 2020 fertig gestellt sein und spätestens frei zum 01.01.2021.

Objektbeschreibung Wohnung 4 (im 1.OG rechts)

Diese helle, freundliche, ca. 70 m² große 3-Zimmer-Komfortwohnung ist klimatisiert und befindet sich im 1. OG eines modernen, kernsanierten Mehrfamilienhauses (Erstbezug) mit nur 4 Wohneinheiten in einer der zentralsten Wohnlagen von Bockum-Hövel - direkt im Zentrum des Stadtteils Bockum-Hövel

Wohnzimmer, Küche, Bad und Schlafzimmer sind zur Südseite ausgerichtet. Das Kinder- oder Arbeitszimmer ist zur Ostseite ausgerichtet.

Ausstattung

- Erstbezug nach Kernsanierung
- Individuell regelbare Klimaanlage
- Echtholzparkett
- Fenster mit Dreischeibenwärmeschutzverglasung
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Lichtsteuerung im Treppenhaus über Bewegungsmelder
- Gegensprechanlage mit Türöffner und Videofunktion
- Satellitenfernsehanlage. Anschluss in der Wohnung vorhanden
- Eigener Kellerraum
- Schnelles Internet bis 1.000 MBit/s verfügbar
- Verbrauchsgenaue Heiz- und Wasserkostenabrechnung

Lage

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Bockum-Hövel. Fußläufige Entfernung zu: Supermärkten, Bushaltestelle, Apotheke, Ärzte, Schule, Kindergarten und verschiedenen Restaurants

Details zur Wohnung

Das helle, freundliche **Wohnzimmer** mit Südausrichtung und mit großer, neuer 3-fach Verglasung hat gemütliches, neu versiegeltes Echtholzparkett. Hier befindet sich die leise, energieeffiziente Klimaanlage, die für wohltuende Temperaturen in den zunehmend heißen Sommern sorgt. Neue Heizkörper sorgen in den Wintermonaten für angenehme Wärme.

Elektrische Rollläden im Wohnzimmer sowie eine SAT-Anlage sorgen für angenehmes Wohnen. Beide Fenster haben neue Plissees.

Die große, helle **Küche** zur Südseite mit Tageslichtfenster hat neue Boden- und Wandfliesen und lädt zum Kochen geradezu ein. Eine elektrische Rolllade erhöht den Komfort. Neues Plissee am neuen Fenster. In der Küche ist eine neue LED-Lampe bereits montiert.

Das nagelneue **Badezimmer** ist mit einer großzügigen, neuen Dusche ausgestattet und komplett neu, inkl. LED-Deckenstrahler. Das Bad hat ein dreh- und kippbares neues Tageslichtfenster zur Südseite (Milchglas als blickdichter Sichtschutz) und verfügt über eine elektrische Rolllade. Sämtliche Armaturen (WC, Waschbecken, Dusche) sind nagelneu und bereit zum Erstbezug.

Das Bad hat einen großen Handtuchheizkörper und ist bereits mit neuen Badmöbeln (Hochschrank und Waschbecken-Unterschrank), inkl. (rostfreie) Edelstahlduschablage, Handtuchhalter neben dem Waschbecken, WC-Rollenhalter und Ersatz-WC-Rollenhalter ausgestattet. Zusätzlich hat Ihr Badezimmer einen neuen LED-beleuchteten, 100 cm breiten Spiegelschrank.

Flur: im beheizbaren Flur befindet sich die neue Videosprechanlage und Ihr Sicherungskasten. Hier bietet sich großzügig Platz für eine Garderobe oder dank elegantem Holzparkett ein kleines Home-Office. Der Raum ist bereits mit einer LED-Deckenleuchte ausgestattet.

Schlafzimmer: Das große, 3-fach verglaste Doppelfenster sorgt für viel Helligkeit. Auch hier haben Sie gemütliches Echtholzparkett. Viele Steckdosen und USB-Steckdosen am Nachtschränkchen sorgen für mehr Komfort. Ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank ist gegeben.

Der Schlafbereich kann bei Bedarf durch die Klimaanlage im Wohnzimmer ausgezeichnet mitgekühlt werden. Die Fenster haben neue Plissees

Das weitere Zimmer kann sowohl als **Kinderzimmer** als auch als großzügiges **Arbeitszimmer** genutzt werden.

Alle Zimmer haben neue Türen, inkl. neuer Wohnungstür mit Spionglas.

Zusätzliche Informationen

Ein eigener **Abstellraum** im Keller steht zu Ihrer Verfügung.

Im neu angelegten Wasch- und Trockenkeller haben Sie Platz für Ihre Waschmaschine und auch einen Trockner. Dazu haben Sie eigene Zähler, die nur Ihren Wasser- und Stromverbrauch erfassen.

Optional steht Ihnen ein **Stellplatz** in der direkt angrenzenden Garagenhalle für Auto, Motorrad etc. als Mieter zur Verfügung.

Fahrradraum: in der nur für die Mieter des Hauses zur Verfügung stehenden **Einzelgarage**, die mit einer bequemen Tür statt einem Garagentor verschlossen ist, findet Ihr Fahrrad ausreichend Platz.

Auf der Homepage www.osw-4.de finden Sie kurzfristig einen internen Bereich „Nur für Mieter“ mit Tipps für die nahe Umgebung, Einkaufs- und Restaurant-Tipps, Bedienungsanleitungen, Notrufnummern, Abfallterminen, etc.

Preise

Miete (kalt) s. Internetseite www.osw-4.de

(inkl. LED-Deckenstrahler in Bad, LED-Lampe in der Küche und im Flur, Badmöbelschränke (Hochschrank und Waschbecken-Unterschrank), (rostfreie) Edelstahlduschablage, neuer 1 m breiter LED-Spiegelschrank, neue Plissee-Rollos in Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und im Kinderzimmer)

NK-Vorauszahlung: s. Internetseite www.osw-4.de

Kautions 3 Netto- Kaltmieten

Wegen energetischer Sanierung des Gebäudes:
Energieausweis in Vorbereitung!

Verfügbarkeit

Die Wohnung wird bereits voraussichtlich im Dezember 2020 fertiggestellt sein und spätestens frei zum 01.01.2021.

Garagenstellplatz

Ein fester, nur für sie reservierter Stellplatz in der Garagenhalle Oswaldstr. 4, überdacht, komfortabel mit elektrischem Garagentor. Bewegungsmelder außen vor und in der Halle sorgen auch in der dunklen Jahreszeit für Licht und sichere Wege.

Ladenlokal

In der Hauptgeschäftsstraße des zweitgrößten Stadtteils der Stadt Hamm finden Sie Ihr neues Geschäft in einem 2020 komplett renovierten und kernsaniertem Gebäude. Beide Läden besitzen kleine Nebenräume und eigene WCs. Jedes Ladenlokal hat großzügige Schaufensterfronten direkt an der Strasse und ist mit modernsten LED-Strahlern ausgestattet.

Auf Wunsch können wir ihnen auch weitere Ladenflächen auf (einer Ebene) von bis zu 300 Quadratmetern anbieten.

Wohnungen

In diesem kleinen Mehrfamilienhaus befinden sich 4 komfortable, klimatisierte und erst Ende 2020 fertiggestellte Wohnungen (ca. 70 m²), alle mit echtem Holzparkett, neuen, großzügigen Bädern, neuer Heizung, 3-fach Wärmeschutzverglasung, etc.

Büroflächen, Praxen

Mitten im Stadtkern Bockum-Hövel, in der Hauptgeschäftsstraße von Bockum-Hövel, umgeben von vielen Arztpraxen und Geschäften bieten wir Ihnen Flächen nach Wahl zwischen 50 und 600 Quadratmetern. Sprechen Sie uns auf Ihre Wunschgröße an.

Auf dem Grundstück bieten wir Ihnen für Ihre Kunden/Patienten überdachte Stellplätze in einer Garagenhalle (bis zu 30 Plätze).

Lagerflächen

Sie suchen für Ihr Business zusätzliche Lagerfläche? Wir bieten unterschiedlich große Lagerräume. Sprechen Sie uns an.