



Im südlichen Bereich des Hammer Stadtzentrums liegt die Wohnanlage "Im Rosenhag". Sie befindet sich direkt am Grüngürtel der Stadt. Parklandschaften am Ahseufer und ein ausgedehntes Spazier- und Radwegenetz bieten Ihnen vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Insbesondere die ruhige und dennoch stadtnahe Lage sind hervorzuheben.

Diese attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet Ihnen einen sehr schönen Grundriss mit einem großzügigen Wohnzimmer und einem angrenzenden Wintergarten. Es erwartet Sie zudem ein moderner Vinyl-Planken-Fußboden in Holzoptik und ein in weiß gehaltenes Badezimmer mit Badewanne.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, Kindergärten und Schulen sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Das Stadtzentrum ist von dort in 5 Minuten zu erreichen.

Energieverbrauchskennwert: 66,60 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### REFERENZNUMMER

3507 0030

Straße	Im Rosenhag 3
PLZ und Ort	59063 Hamm
Stadtteil	Hamm-Süden
Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	ca. 80,50 m <sup>2</sup>
Geschoss	DG links
Garage/Stellplatz	Stellplatz
Freisitz	Wintergarten
Kaltmiete	520,00 €
Weitere Kosten	112,00 € Betriebskosten (incl. Kabelfernsehgebühr und Treppenhausreinigung)
	15,34 € Stellplatz (40,90 € Garage)

1.560,00 € Kautio

Gas, Wasser und Strom werden direkt mit den Stadtwerken abgerechnet.

### IHR ANSPRECHPARTNER:



**TORSTEN WÜNNEMANN**

Immobilienbetreuung

Telefon: 02381/95050-22

E-Mail: [twuennemann@dr-potthoff.de](mailto:twuennemann@dr-potthoff.de)

Weitere Informationen erhalten Sie nach Anfrage unter Angabe der Referenznummer: 3507 0030

## BILDER



