



| | |
|---|---|
| Nettokaltmiete: | 345,00 € |
| Betriebskosten: | 124,00 € |
| Heizkosten: | 101,00 € |
| **Gesamtmiete:** | **570,00 €** |
| Kaution: | 1.026,00 EUR |
| Wohnfläche: | 45.59 $m^2$ |
| Etage: | 2 |
| **Energieträger:** | Gas |
| **Baujahr:** | 1947 |

Wohnungs-ID: 5036/00080/001/0003

**Viktoriaplatz 17, 59067 Hamm**

# 2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Carmelo Anza · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

GCP

## WEITERE INFORMATIONEN

| | |
|---|---|
| **Baujahr** | 1947 |
| **Zustand** | Renoviert |
| **Wesentliche Energieträger** | Gas |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese renovierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare. Die helle Wohnung überzeugt durch ihren praktischen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Renovierung sorgt für ein gepflegtes Erscheinungsbild, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht. Die Dachgeschosslage schafft zusätzlichen Charme und ein behagliches Wohngefühl.
Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine gut geschnittene Wohnung in zentraler Lage suchen.

*Erhalten Sie bis zum 31.10.2026 in Hamm beim Abschluss eines Mietvertrages für eine ausgewählte Aktionswohnung einen 1.000 € Gutschein für Wunschgutschein.
Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: https://www.grandcityproperty.de/datenschutz/gutschein-aktionen

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!
In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.
Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

## AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 46 m²

- Laminat- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Bad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice
- 24/7 für sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in Hamm-Mitte, einem zentral gelegenen Stadtteil mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag. Die Innenstadt sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Dienstleister sind bequem erreichbar.
Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof Hamm ist ebenfalls gut erreichbar. Dadurch eignet sich die Lage besonders für Berufspendler sowie für alle, die ihre täglichen Wege möglichst kurz halten möchten.
Schulen, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Die zentrale Lage verbindet die Vorteile einer städtischen Infrastruktur mit den Annehmlichkeiten eines gewachsenen Wohnquartiers.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER

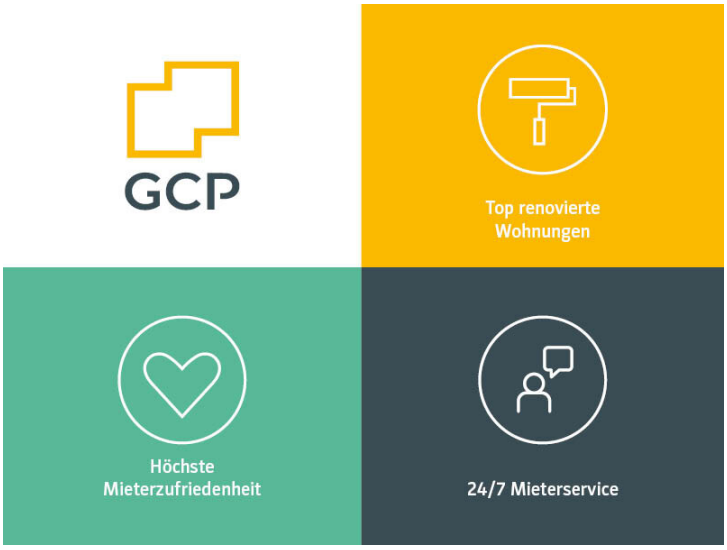










# GRUNDRISS


Balkon
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Sonstiges
Badezimmer
Diele
Schlafzimmer
Küche