

59077 Hamm

Fernab des Trubels - Entwicklungspotenzial und klare Perspektive für Mieter



Warmmiete

1.550 €

Wohnfläche

127 m²

Zimmer

5,5

Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien
Herne - Silas Zimny**

Silas Zimny

017656923087

ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	127 m ²
Zimmer	5,5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	614 m ²

Preise & Kosten

Kaution	4.200 €
Kaltmiete	1.400 €
Warmmiete	1.550 €
Nebenkosten	150 €
Mietpreis / qm	11,02 €
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	1.550 €

Zustand

Baujahr	1933
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen
letzte Modernisierung	2022

sonstige Angaben

Die Eigentümer verfolgen einen klaren Qualitätsanspruch bei der Vermietung. Die Auswahl der Mieter erfolgt daher sorgfältig, strukturiert und mit Blick auf langfristige Stabilität.

Gesucht werden:

zuverlässige und verantwortungsbewusste Mieter mit handwerklichem Verständnis und Bereitschaft zur Eigenleistung sowie Interesse an einem nachhaltigen Mietverhältnis

Eine private Haftpflichtversicherung ist zwingend erforderlich.

Der Einzug ist frühestens zum 01.06.2026 möglich, ausschließlich nach Absprache.

Bewerbung

Bitte senden Sie Ihre Bewerbung ausschließlich per E-Mail mit einer aussagekräftigen Vorstellung (Personen, berufliche Situation/monatlich nachweisliches Einkommen, Haushaltsgröße, ggf. Haustiere, handwerkliche Kenntnisse, Kontaktdaten).

Unvollständige Anfragen werden nicht berücksichtigt.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	TEIL
Gartennutzung	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

.....
Online-ID:
NZNXEKHV
.....

Objekt-Nr.:
WI 63231
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Objekt-Titel

Fernab des Trubels - Entwicklungspotenzial und klare Perspektive für Mieter

Dreizeiler

Fernab des Trubels - Entwicklu

Lage-Beschreibung

Das Haus befindet sich in der Herringer Heide, einem gewachsenen und angenehm ruhigen Wohngebiet im Stadtteil Herringen.

Die Lage zeichnet sich durch eine idyllische, familienfreundliche Siedlungsstruktur aus:

- wenig Verkehr
- viel Grün
- angenehme Nachbarschaft
- gute Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur

Eine Wohnlage, die bewusst Distanz zum städtischen Trubel schafft, ohne auf Alltagstauglichkeit zu verzichten.

Ausstattungs-Beschreibung

- Großer Garten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal auch für Hundehalter (Hunde ausdrücklich erlaubt)
- Zwei Garagenstellplätze
- gepflegter Gesamtzustand
- Vor ca. 3 Jahren modernisiertes Badezimmer mit Eckbadewanne
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer und im Bad
- Küche mit Ofen sowie neuen Elektrogeräten (Spülmaschine und Induktionskochfeld)

Die Ausstattung verbindet Wohnkomfort mit funktionaler Qualität und bietet eine solide Grundlage für langfristiges Wohnen.

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohnsiedlung von Hamm-Herringen präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als seltene Kombination aus solider Bausubstanz, gepflegtem Zustand und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial.

Mit 127 m² Wohnfläche bietet das Haus bereits eine komfortable Basis. Sein eigentlicher Mehrwert liegt jedoch in der Möglichkeit, durch gezielte Eigenleistung zusätzlichen Raum zu schaffen:

Das Dachgeschoss kann mittels Trockenbau (Rigips) in zwei separate Zimmer unterteilt werden (z. B. Kinderzimmer oder Homeoffice)
Ein weiteres Zimmer im Haus ist ebenfalls teilbar, sodass sich insgesamt eine Struktur von bis zu 5,5 Zimmern realisieren lässt

Dieses Objekt richtet sich bewusst an Mieter, die handwerkliches Geschick und den Anspruch haben, Wohnraum aktiv mitzugestalten.

Als Ausgleich für sinnvolle Eigenleistungen bieten die Eigentümer:

- anfängliche Mietanpassungen (z. B. Mietminderung nach Absprache um Doppelbelastung zu mindern)
- die Perspektive auf ein langfristiges, unbefristetes Mietverhältnis

Hier entsteht kein kurzfristiges Mietverhältnis, sondern eine stabile Wohnlösung mit Entwicklungsspielraum.

Impressionen





