

**NEUBAU MIT 8 HOCHWERTIGEN
MIETWOHNUNGEN IN HAMM-BERGE - PENTHOUSE**

Objekt: Fisch-PH-2026 • Fischerstraße 32 • 59069 Hamm / Berge



Key-Facts

ImmoNr	Fisch-PH-2026
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Terrasse	Ja
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab	01.08.2026
Haustiere	nach Vereinbarung
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	35,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.05.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A

Beschreibung

In einer attraktiven und ruhigen Wohnlage von Hamm-Berge entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht großzügig geschnittenen Neubauwohnungen. Das Gebäude überzeugt durch eine klare Architektur, eine energieeffiziente Bauweise und eine hochwertige Ausstattung, die zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht wird.

Aufteilung Wohnungen

Die Neubauanlage verteilt sich auf drei Ebenen:

Erdgeschoss: 3 Wohnungen mit Gartenanteilen

1. Obergeschoss: 3 Wohnungen mit Balkonen

Staffelgeschoss: 2 Penthäuser mit Dachterrassen

Alle Wohneinheiten verfügen über gut durchdachte Grundrisse mit 3,5 Zimmern und Wohnflächen zwischen 96 m² und 118 m². Ein Aufzug verbindet alle Etagen und ermöglicht einen komfortablen Zugang. Durch die Installation einer modernen Luft-Wärmepumpe erfüllt das Gebäude hohe energetische Standards, senkt den Energieverbrauch und sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Wohnräume

Die Wohnungen sind mit einem hochwertigen Designer-Vinylboden in Eicheoptik ausgestattet, der robust, pflegeleicht und optisch ansprechend ist. Große Fensterfronten sorgen für Helligkeit und eine freundliche Wohnatmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten und bildet den zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung.

Bäder

Jede Einheit verfügt über zwei modern ausgestattete Bäder, davon teilweise en Suite.

Ausstattungsdetails in den Bädern umfassen:

- Bodengleiche Dusche



- Teilweise mit Badewanne
- Moderne Wand- und Bodenfliesen
- Qualitative Armaturen (Chrom) und Sanitärobjekte
- Die Bäder sind funktional und zeitlos gestaltet und bieten einen hohen Nutzungskomfort.

Außenflächen

Die Erdgeschosswohnungen erhalten eigene Gartenanteile, ideal für Mieter mit Bedarf an zusätzlichem Freiraum. Die Wohnungen im 1. Obergeschoß verfügen über großzügige Balkone, während die Penthäuser im Staffelgeschoß mit großflächigen Dachterrassen ausgestattet werden – jeweils ideal für Aufenthalte im Freien.

Grundrisse & Nutzungsmöglichkeiten

- Die 3,5 Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten:
- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Zwei Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum

Die Grundrisse sind sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Personen mit Homeoffice-Bedarf gut geeignet. Die verschiedenen Wohnflächen lassen somit ausreichend Raum für unterschiedliche Lebensstile.

Lage

Das Neubauensemble befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage von Hamm-Berge, einem beliebten Stadtteil, der für seine gepflegte Umgebung und seine gute Erreichbarkeit bekannt ist. Die Lage kombiniert kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen mit einer angenehm grünen Wohnatmosphäre.

Entfernungen im Überblick:

Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Bäcker, Drogerie): ca. 700 m

Kindergarten: ca. 400 m

Grundschule: ca. 950 m

Weiterführende Schulen: ca. 600 m

Ärzte & Apotheken: ca. 2 km

Bushaltestelle: ca. 170 m

Hauptbahnhof Hamm: ca. 6–7 km

Bahnhof Westünnen: ca. 2,5 km (Direktverbindung nach Münster)

Hamm Innenstadt: ca. 4,6 km

Zufahrt zur A2 / A44: ca. 2,5 km

Naherholungsgebiete & Feldwege: fußläufig in wenigen Minuten erreichbar

Durch die kurzen Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und dem öffentlichen Nahverkehr bietet der Standort einen hohen Alltagskomfort. Gleichzeitig ermöglichen die umliegenden Felder und Grünflächen ein ruhiges, entspanntes Wohnen und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

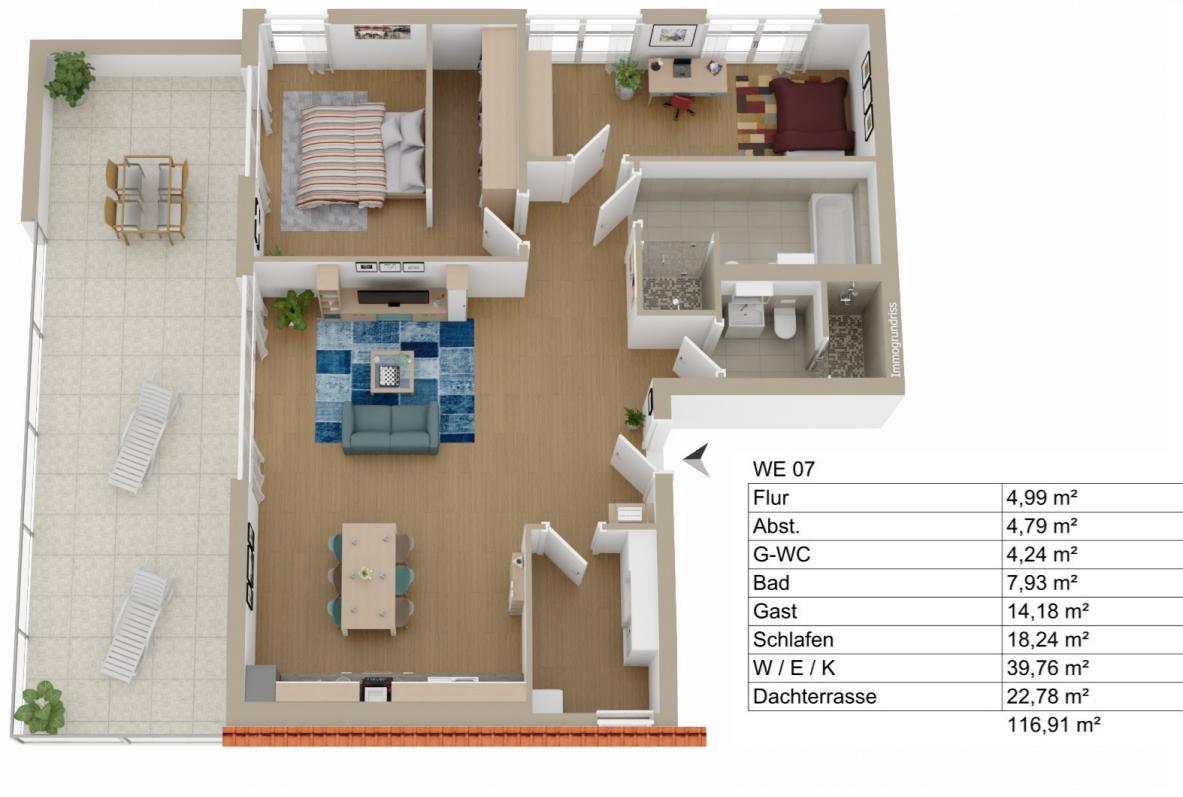


Ausstattung Beschreibung

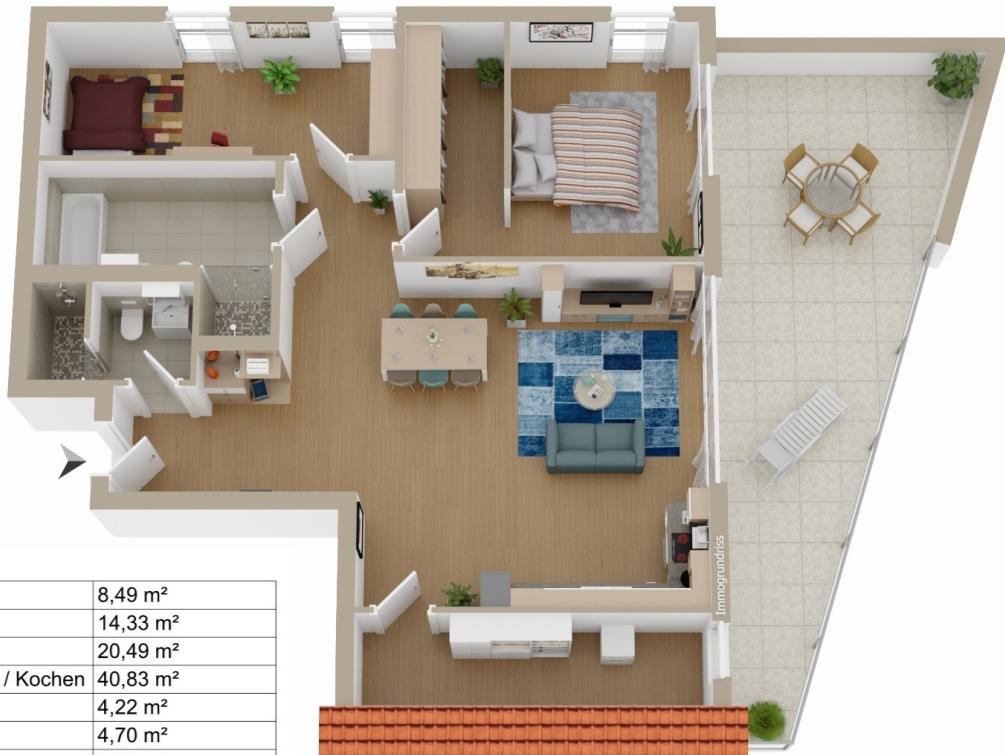
- Jede Wohnung erhält einen eigenen PKW-Stellplatz
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertiger Designervinylboden
- Energieeffiziente Bauweise mit moderner Dämmung
- Elektrische Rollläden
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Helles und großzügiges Treppenhaus mit Aufzug
- Vorbereitungen für Wall-Box am Stellplatz

Grundriss

Grundriss - Penthouse links



Grundriss - Penthouse rechts



WE 08

Bad	8,49 m ²
Gast	14,33 m ²
Schlafen	20,49 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	40,83 m ²
G-WC	4,22 m ²
Flur	4,70 m ²
Abst.	6,12 m ²
Garderobe	0,82 m ²
Dachterrasse	18,67 m ²
118,67 m ²	

Immogrunder

Mietpreise Erdgeschoss

Penthouse links

Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	350,00
Warmmiete	2.190,00
Kaution	3580
Kaltmiete	1.790,00
Heizkosten	100,00
Stellplatzmiete	50,00
Stellplatzanzahl	1

Penthouse rechts

Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	350,00
Warmmiete	2.190,00
Kaution	3580
Kaltmiete	1.790,00
Heizkosten	100,00
Stellplatzmiete	50,00
Stellplatzanzahl	1

Ansichten



Süden Entwurf
M 1:200



Westen Entwurf
M 1:200



Norden Entwurf
M 1:200



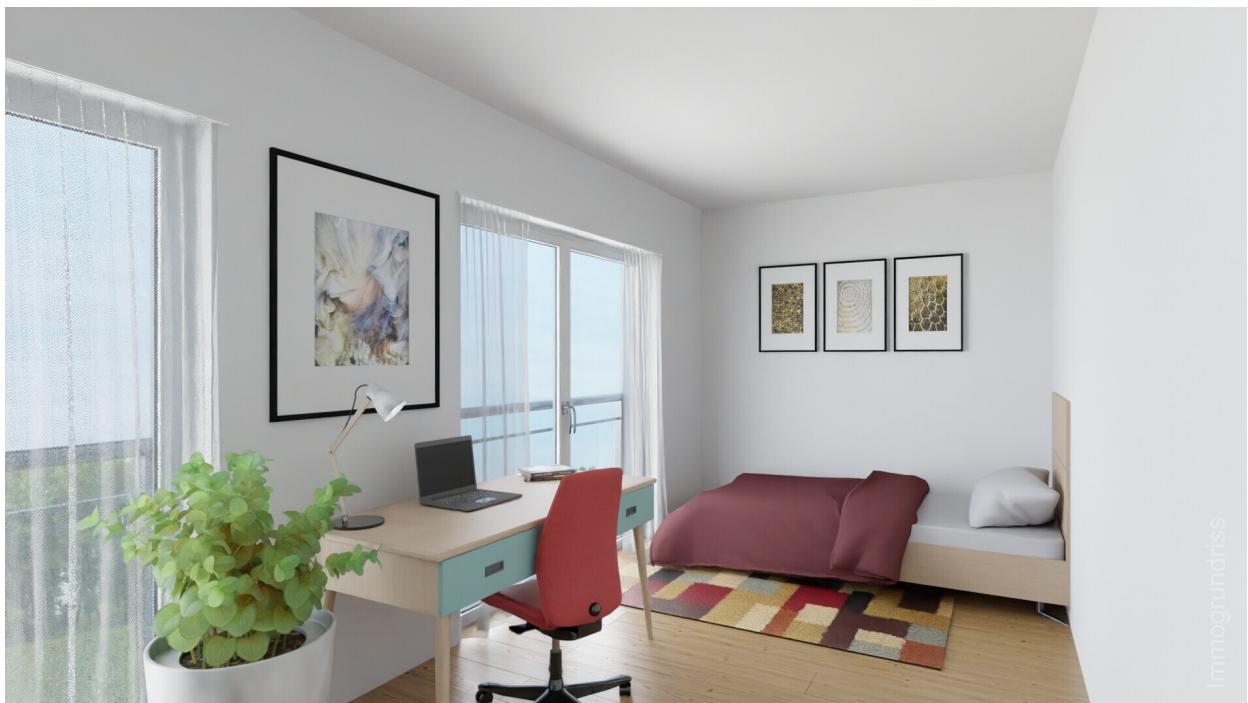
Osten Entwurf
M 1:200

Bildergalerie - visualisiert



Immogrundriss

Gäste Bad - PH links

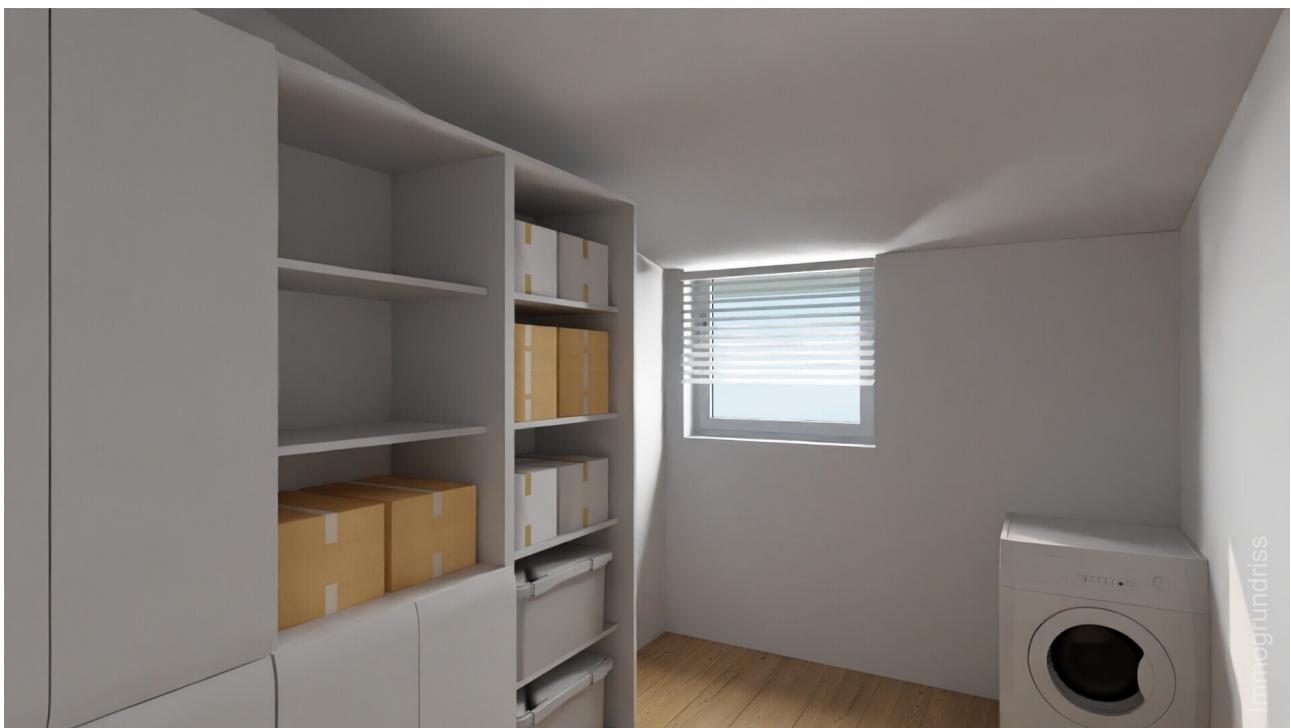


Immogrundriss

Gästezimmer - PH links



Hauptbad - PH links

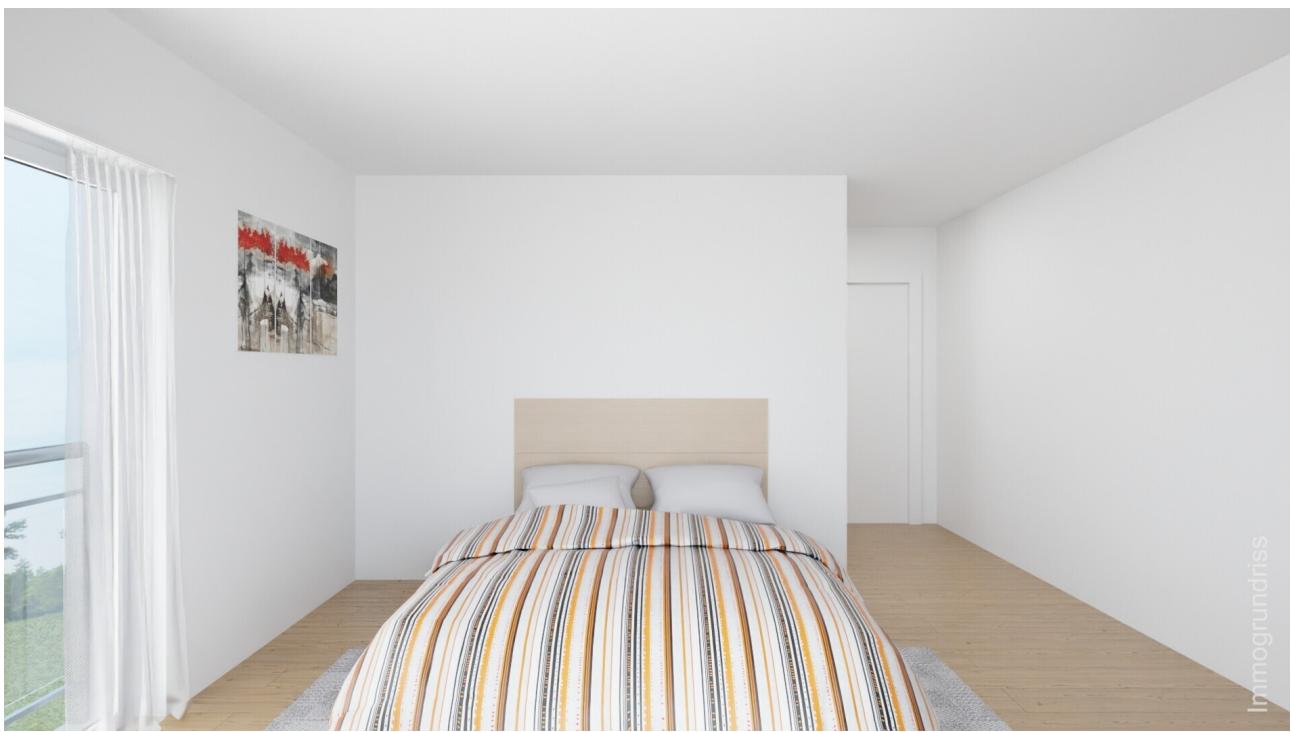


HWR - PH links



Immogrundriss

Küchenbereich - PH links



Immogrundriss

Schlafzimmer - PH links.



Immogrundriss

Schlafzimmer - PH links..



Immogrundriss

Wohnbereich - PH links.



Wohnbereich - PH links..



Wohnbereich - PH links



Gästebad - PH rechts



Gästezimmer - PH rechts



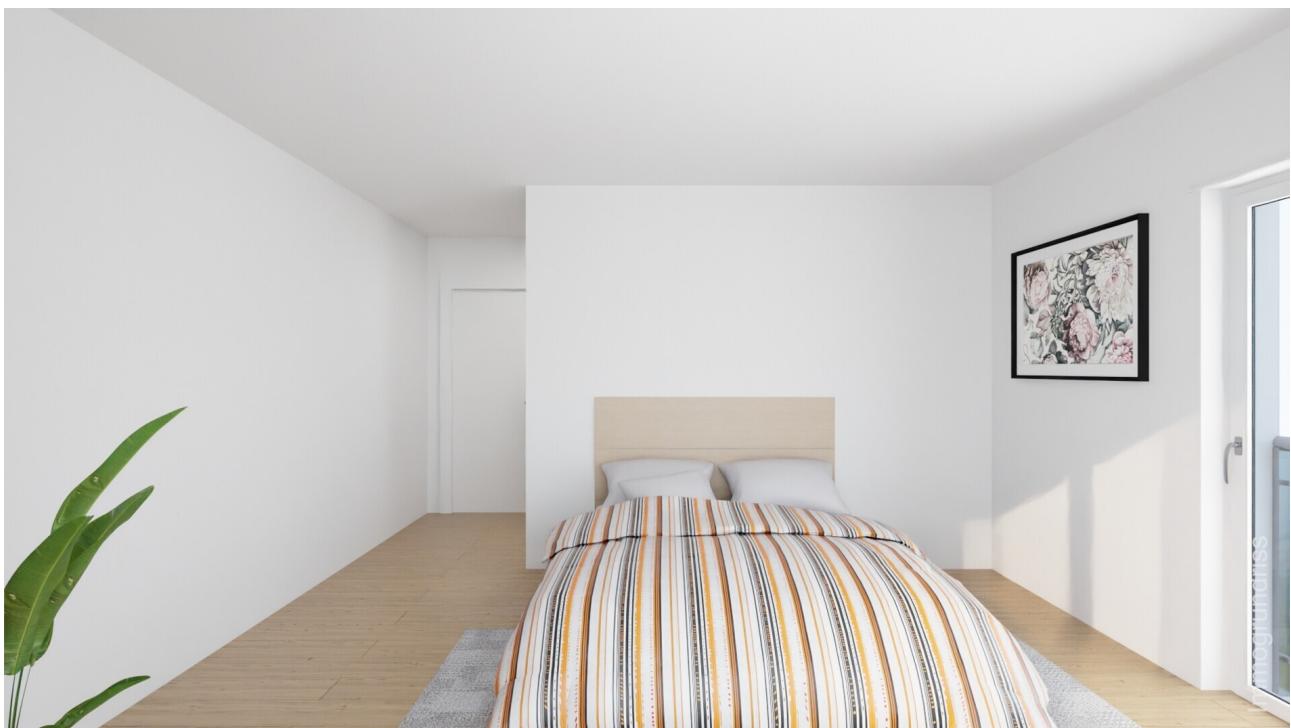
Hauptbad- PH rechts



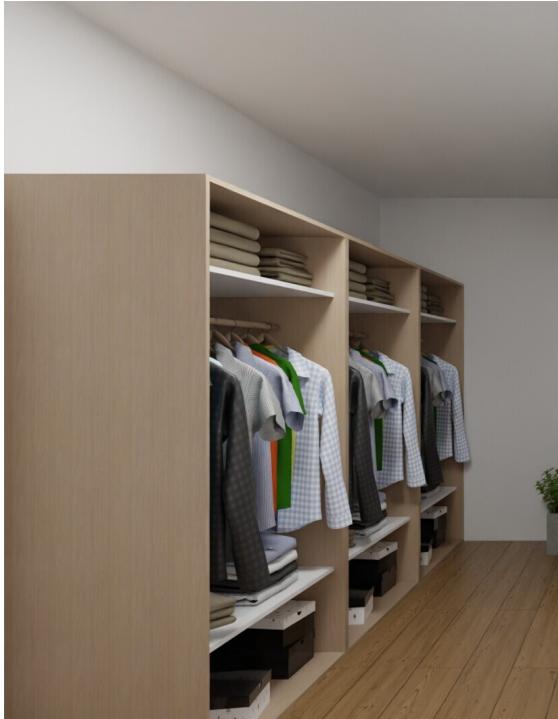
HWR- PH rechts



Küchenbereich - PH rechts



Schlafzimmer - PH rechts.



Schlafzimmer - PH rechts

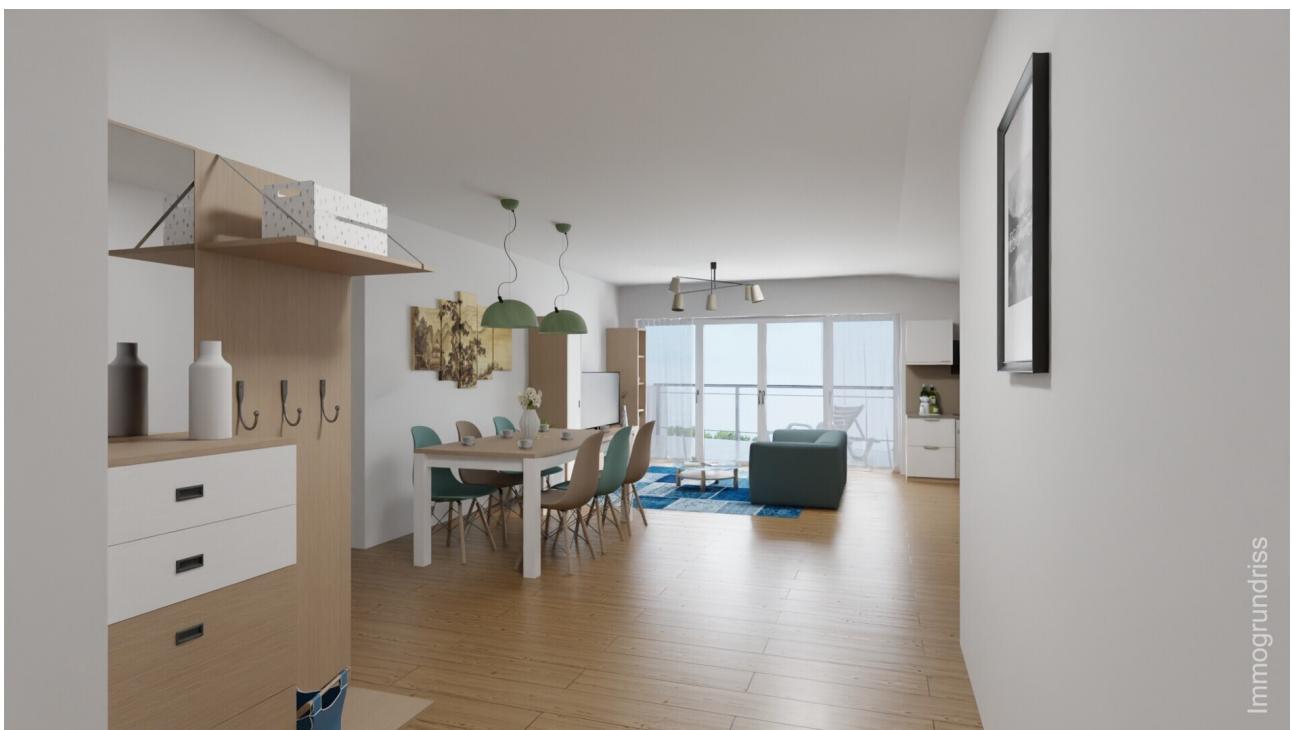


Wohnbereich - PH rechts..



Immogrundriss

Wohnbereich - PH rechts.



Immogrundriss

Wohnbereich - PH rechts



Ihr Ansprechpartner



Herr Jonathan Wulf

Auf der Becke 1
59069 Hamm

Telefon: 02381 42 66 300

E-Mail: anfragen@hv-wulf.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.