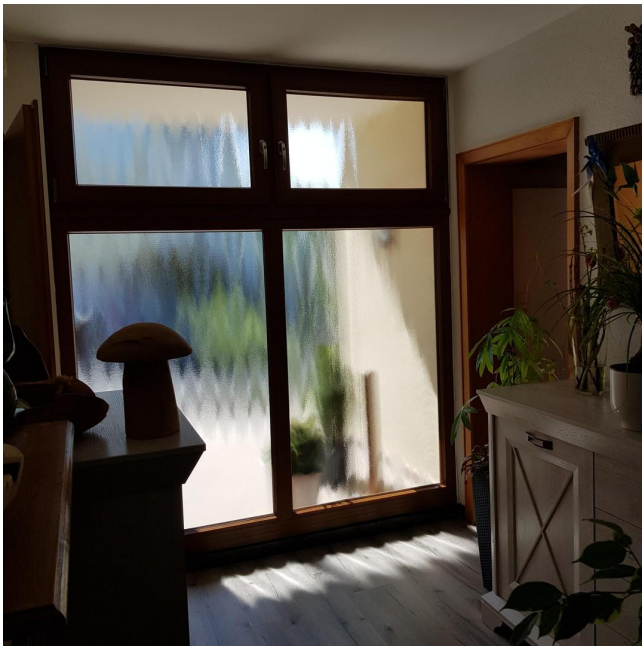


Exposé

Erdgeschosswohnung in Witten

Wohnung mit Balkon und Gartenterrasse



Objekt-Nr. **OM-219243**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

58455 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	92,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung

Freistehendes , sehr gepflegtes Zweifamilienhaus in sehr guter Wohnlage .

Zu vermieten Erdgeschoß-Wohnung mit Balkon (das Haus hat leichte Hanglage) zusätzliche Terrasse im Garten und Gartenanteil

Wohndiele mit Zugang zum Schlafzimmer , zum Wohnzimmer mit großem Balkon , zur Küche und Badezimmer .

Alle Fenster wurden im Sommer 2019 erneuert .

Energieausweis wurde 2019 erstellt.

Der Kemnader See ist zu Fuß gut zu erreichen , ebenfalls öffentliche Verkehrsmittel , die auch zur Ruhr-Uni-Bochum fahren .

Ausstattung

Ausstattung Beschreibung

- Großes Wohnzimmer mit Parkettboden und Austritt auf den Balkon
- Schöner , großer Balkon mit Blick in den Garten
- große Terrasse (ca. 55 m²) und Gartenanteil
- Geräumige Wohnküche mit Austritt auf den Balkon
- Tageslichtbad mit separater Dusche und Badewanne
- Wohndiele mit Tageslicht
- Fenster im Sommer 2019 ersetzt
- Rollläden elektrisch mit Zeiteinstellung
- Gasheizung wurde im November 2023 erneuert und ist auf Wasserstoff umstellbar
- Vermietung ab 01.03.2025
- Anmietung einer Garage möglich (70,00 € / Monat)
- Kaltmiete für ca. 92 m² Wohnfläche 800,00 €
- Nebenkosten nach Verbrauch

Daten im Überblick :

Anzahl Zimmer 2,5 (Schlafzimmer , Wohnzimmer , Wohndiele)

Anzahl Bad 1

Anzahl Flur 1

Anzahl Küche 1

Ausstattung : Balkon , Garten , Gartenterrasse , Keller

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Eine Nichtraucher - Wohnung für ca. 1 bis 2 Personen.

Haustiere nicht erwünscht .

Lage

Lage

Am Ortseingang von Witten - Heven in einer ruhigen Seitenstraße und sehr guter Wohnlage , in der Nähe des Kemnader Stausees und dem Stadtteil Herbede .

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Wohndiele - Bad



Wohndiele - Schlafzimmer