

# Exposé

## Wohnung in Hattingen

### Zentrale, helle Etagenwohnung mit Balkon und Gartenteil



Objekt-Nr. **OM-274822**

### Wohnung

Vermietung: **655 € + NK**

Ansprechpartner:  
Markus Auermann  
Telefon: 0171 1500642

Akazienstraße 7  
45525 Hattingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmetermin	01.11.2024
Wohnfläche	60,47 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	15 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnung, erste Etage, mit Balkon und auf Wunsch mit Gartenteil und bis zu 1 PKW-Stellplätze (je 15 Euro). Die Wohnung wurde kernsaniert mit einem neuen Balkon, 3fach verglasten Fenstern und geschliffenen Dielenböden.

## Ausstattung

Bad mit Fenster, alle Räume hell

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Indexmietvertrag mit Inflationsklausel

## Lage

Ruhige Lage, jedoch fussläufig zur Innenstadt oder in den Wald.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Zugang Balkon



Blick aus Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie

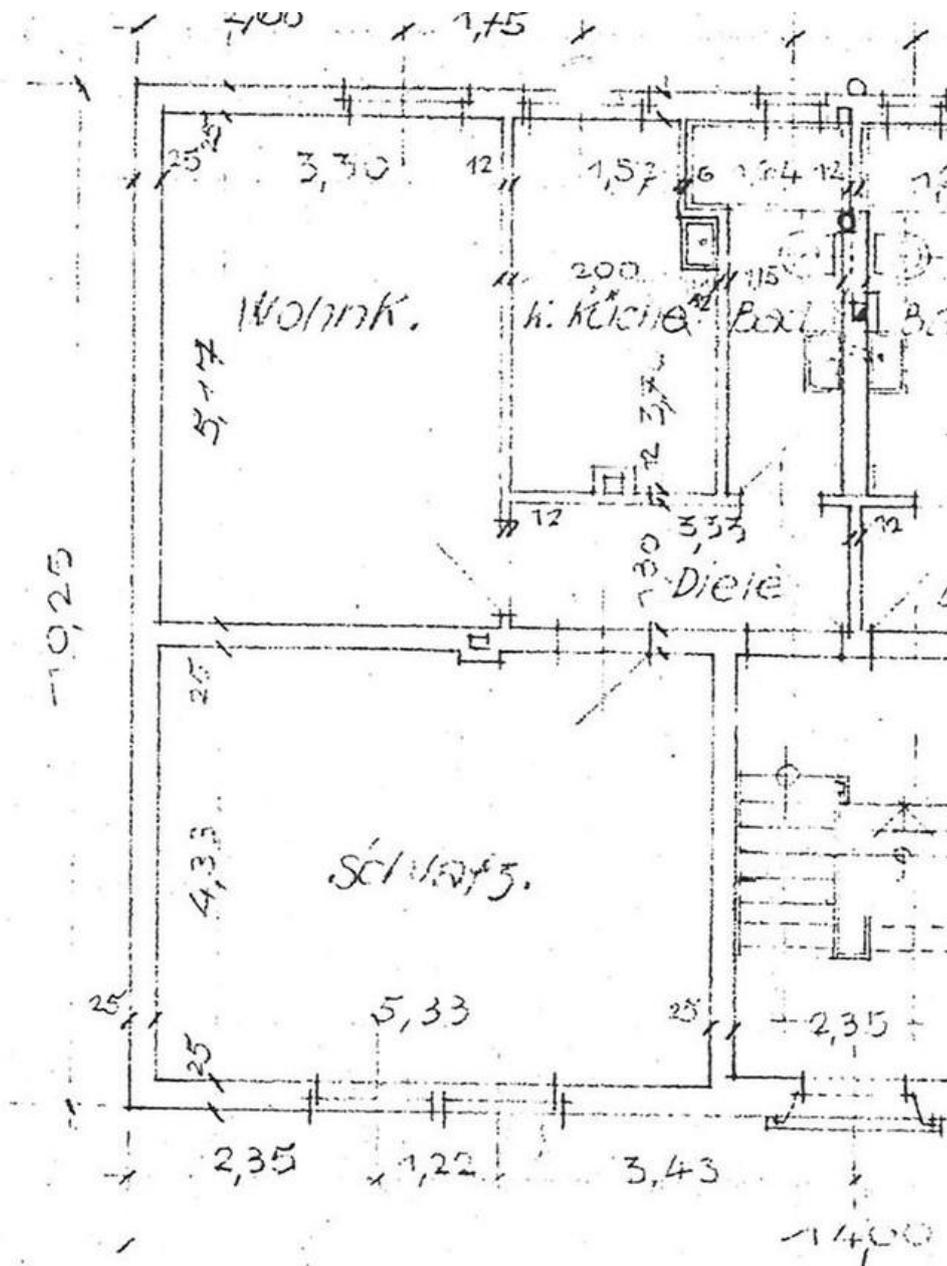


Gartenteil



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Erd. - u. Obergesch.  
Akaazienstraße 7