

Exposé

Wohnung in Hattingen

Großzügige Eigentumswohnung mit Balkon und Blick ins Grüne, stadtnah



Objekt-Nr. OM-313513

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

45525 Hattingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Summe Nebenkosten	390 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	106,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	20,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus liegt am Rande einer Wohnsiedlung und grenzt an ein Waldstück. Es besteht aus 4 gleichgroßen Wohnungen und einer kleineren Dachgeschoßwohnung.

Durch den gepflegten Hausflur erreichen Sie Ihre Wohnung in der 1. Etage. Ein zugehöriges Mansardenzimmer befindet sich im Dachgeschoss.

Vom Wohnungsflur ist jeder Raum direkt erreichbar. Links befindet sich das Schlafzimmer und eine Tür zum Wohnzimmer. Auf der rechten Seite befinden sich WC, Kinderzimmer und das Bad.

Geradeaus liegt die großzügige Küche mit Essbereich, die „loungeartig“ in L-Form mit dem großen Wohnzimmer verbunden ist. Der zentral angeordnete Kamin verbreitet gemütliche Atmosphäre im gesamten Wohnbereich.

Außer dem Bad sind alle Räume mit Echtholz-Parkett „Eiche geräuchert, weiß geölt“ ausgelegt. In Kombination mit der Fußbodenheizung entsteht so ein angenehm, gemütliches Raumklima in der gesamten Wohnung, einschließlich der Mansarde.

Durch die großen Fensterflächen erhellt die Sonne die Wohnung, mit jedem Sonnenstrahl. Mittels elektrischer Rollläden kann die Sonne je nach Bedarf eingeladen werden.

Die Einbauküche, sowie Einbauschränke im Bad und im Flur sind fester Bestandteil der Wohnung.

Waschmaschine und ggfls. Wäschetrockner finden Platz in der Waschküche im Keller. Falls kein Trockner vorhanden ist, kann der Trockenboden im DG genutzt werden.

Kostenloses Sat-TV und ein großer Kellerraum runden das Angebot ab.

Ausstattung

Ausstattung

- Hell und gut aufgeteilt
- Loungeartiger Wohnbereich mit Küche
- Kamin für gemütliche Stunden
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Moderne, hochwertige Einbauküche mit Ceranfeld, Dunstabzug, Ofen und Spülmaschine
- Passgenaue Einbauschränke
- Schöner Balkon
- Modernes, helles Bad
- Gas-Etagenheizung
- Doppelisolierfenster
- Elektr. programmierbare Rolläden
- Sehr hochwertige Ausstattung
- zusätzliches Mansardenzimmer im DG

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Zu der 3,5 Zimmerwohnung gehört noch ein sogenanntes "Mansardenzimmer" im DG, das über den Hausflur zugänglich ist. Der ca. 12 m² große Raum verfügt über 2 große Dachflächenfenster mit Außenrollos. Durch die installierte Fußbodenheizung ist dieses Zimmer als vollwertiger Wohnraum zusätzlich nutzbar.

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr ruhiger, aber zentraler Lage von Hattingen. In ca. 10 min. ist die Fußgängerzone zu Fuß erreichbar. Unmittelbar hinter dem Haus lädt ein Wäldchen zum Spaziergehen ein. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 100 m entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Kamin



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



WC

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Badewanne



Mansardenzimmer im DG

Exposé - Grundrisse

