

# Exposé

## Terrassenwohnung in Witten

### City-Loft in historischem Gebäude, 2 Zimmer mit Garten



Objekt-Nr. OM-316532

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **1.220 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ralf Sauerbruch

Ruhrstrasse 76c  
58452 Witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	3.660 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	255 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	90 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das wunderschöne, helle 2 Zimmer-Loft befindet sich im Erdgeschoss eines historischen, denkmalgeschützten Produktionsgebäudes, das bis 2022 saniert wurde.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit seinen hohen, wellenförmigen Decken, den Säulen, den halbrunden Holzfenstern und dem direkten Zugang zur Loggia versprüht eine ganz besondere Atmosphäre, die sich nicht in Worte fassen lässt.

Das helle Schlafzimmer liegt direkt neben dem Ankleideraum. Das geräumige Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche.

An einen geräumigen Hauswirtschaftsraum und einen Fahrradkeller wurde auch gedacht.

Alle Zimmerböden sind mit hochwertigem Parkett oder Fliesen belegt und werden über eine Fußbodenheizung beheizt.

Der Garten ist inzwischen „grün“ und bietet zusammen mit der wunderschönen Terrasse einen ruhigen Rückzugsort.

Die Küche kann unter VB übernommen oder auf die Miete umgelegt werden.

Die Kosten für die Garage betragen 90€/mtl.

Für weitere Fragen oder Besichtigungstermine kontaktieren sie mich gerne.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Loft liegt zentral, in ruhiger Lage im Herzen von Witten, direkt am Stadtpark.

Geschäfte, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zur Autobahn sind es ca. 10 Minuten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



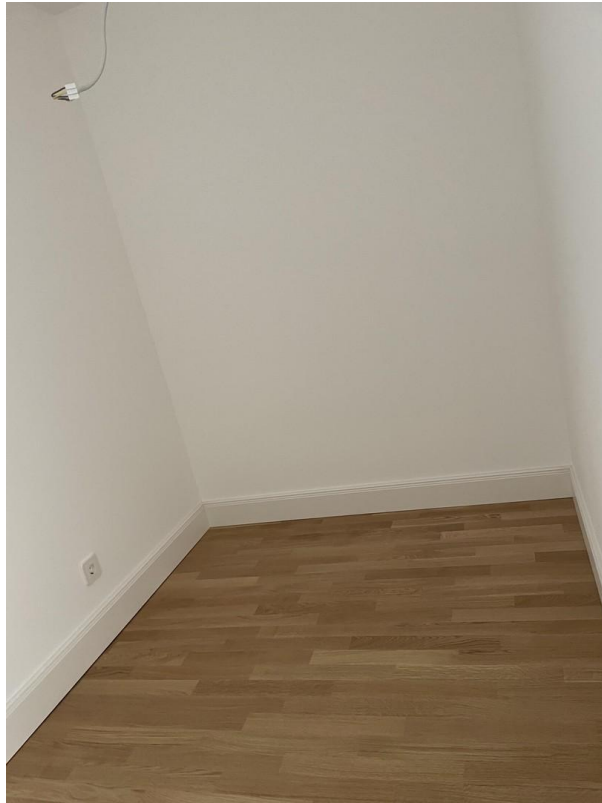
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

