

Exposé

Dachgeschosswohnung in Witten

**Frisch renovierte DG-Wohnung im Wittener Wiesenviertel
- Perfekt für Studierende, Paare und Singles**

DER LINK ZU DER
360° TOUR IST
UNTEN IN DER
BESCHREIBUNG

Objekt-Nr. OM-319162

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Lassner Immobilien

Steinstraße 3
58452 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!Fotos und virtuelle Roomtour zeigen die unrenovierte Wohnung vor Sanierung!!

Frisch renovierte Dachgeschosswohnung im Wittener Wiesenviertel – Perfekt für Studierende und junge Berufstätige!

Die Wohnung wird aktuell renoviert. Bezugsfrei ab 01.01.2025 oder nach Vereinbarung. Bilder, Grundriss und 360°-Rundgang folgen.

Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Altbau im Wittener Wiesenviertel und wurde umfassend renoviert. Mit neuem Design-Vinyl-Boden, frisch tapezierten und gestrichenen Wänden sowie modernen Türen und Zargen bietet sie ein einladendes Ambiente und ist ideal für Studierende, junge Paare oder Berufstätige, die eine zentrale und stylische Wohnung suchen.

Ausstattung und Raumaufteilung:

Separate Küche: Praktisch und funktional, fügt sich ideal in das Raumkonzept der Wohnung ein.

Drei helle Zimmer: Perfekt als Schlaf-, Wohn- und Arbeitszimmer nutzbar – auch für eine WG geeignet.

Modernes Bad: Frisch renoviertes Badezimmer mit Dusche.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Attraktive Lage im aufstrebenden Wittener Wiesenviertel – Perfekt für ein modernes Leben!

Die Wohnung befindet sich im Herzen des Wittener Wiesenviertels, einem der gefragtesten und modernsten Viertel der Stadt, das besonders bei jungen Menschen und Studierenden beliebt ist. Hier erwartet Sie eine ideale Mischung aus urbanem Flair und entspanntem Lebensgefühl.

Zentrale Anbindung und hervorragende Erreichbarkeit: Dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung erreichen Sie alle großen umliegenden Universitäten in Bochum, Dortmund und Hagen schnell und bequem. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich Haltestellen von Bus und Bahn, die Sie flexibel und zeitsparend zu Ihren Zielen bringen.

Moderne Infrastruktur vor der Haustür: Im Wiesenviertel finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht – Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch gemütliche Cafés, trendige Bars und beliebte Restaurants sind direkt im Viertel zu finden und verleihen der Umgebung ein lebendiges, vielseitiges Flair.

Wohlfühlen im Wiesenviertel: Das Viertel besticht durch seine moderne Atmosphäre und die Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten – ob Entspannen im nahen Stadtpark, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Events: Das Wiesenviertel bietet für jeden Geschmack das Passende und schafft eine perfekte Umgebung für ein ausgewogenes und aktives Leben.

Hier finden Studierende eine optimale Balance zwischen Ruhe und städtischem Leben – ein idealer Ort zum Wohnen und Wohlfühlen!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E