

Exposé

Wohnung in Witten

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in der Ruhrstraße 58 - Optimal für eine 3er WG, Paare oder Familien



Objekt-Nr. OM-319166

Wohnung

Vermietung: **1.025 € + NK**

Ansprechpartner:
Joshua Lassner

Ruhrstraße 58
58452 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	85,08 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	175 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in der Ruhrstraße 58 – Optimal für eine 3er WG, Paare oder Familien

Die Wohnung befindet sich aktuell in einer umfassenden Sanierung. Bezugsfrei ab 01.02.2025. Besichtigungen ab sofort möglich.

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss der Ruhrstraße 58 überzeugt durch klare Linien und eine funktionale Ausstattung, die sich besonders für eine 3er WG, Paare oder Familien eignet.

Ausstattung und Raumaufteilung:

Wohn- / Essküche: Ein großzügiger Raum, der sich gut zum gemeinsamen Kochen und Essen anbietet.

Einbauküche inklusive Waschmaschine: Die Küche ist vollständig ausgestattet und sofort einsatzbereit.

Drei Schlafzimmer: Jedes Zimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Tageslichtbad mit Regenshower: Helle, moderne Fliesen und eine Regenshower-Dusche sorgen für ein angenehmes Badambiente.

Zusätzliche Ausstattung:

Deckenspots in allen Räumen: Bieten eine gleichmäßige Ausleuchtung und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Elektrische Rollläden in allen Schlafzimmern: Komfortable Verdunkelung und Schutz vor Sonneneinstrahlung.

Im nächsten Jahr wird zudem noch ein Balkon angebaut und in dem Zuge das Dach und die rückseitige Fassade gedämmt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage in der Ruhrstraße: Die zentrale Lage bietet viele Vorteile: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind das Stadtzentrum und die umliegenden Universitäten schnell erreichbar.

Diese Wohnung ist eine attraktive Option für eine 3er WG, Paare oder Familien, die Wert auf modernes Wohnen und eine zentrale Lage legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	297,86 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Ansicht Küche

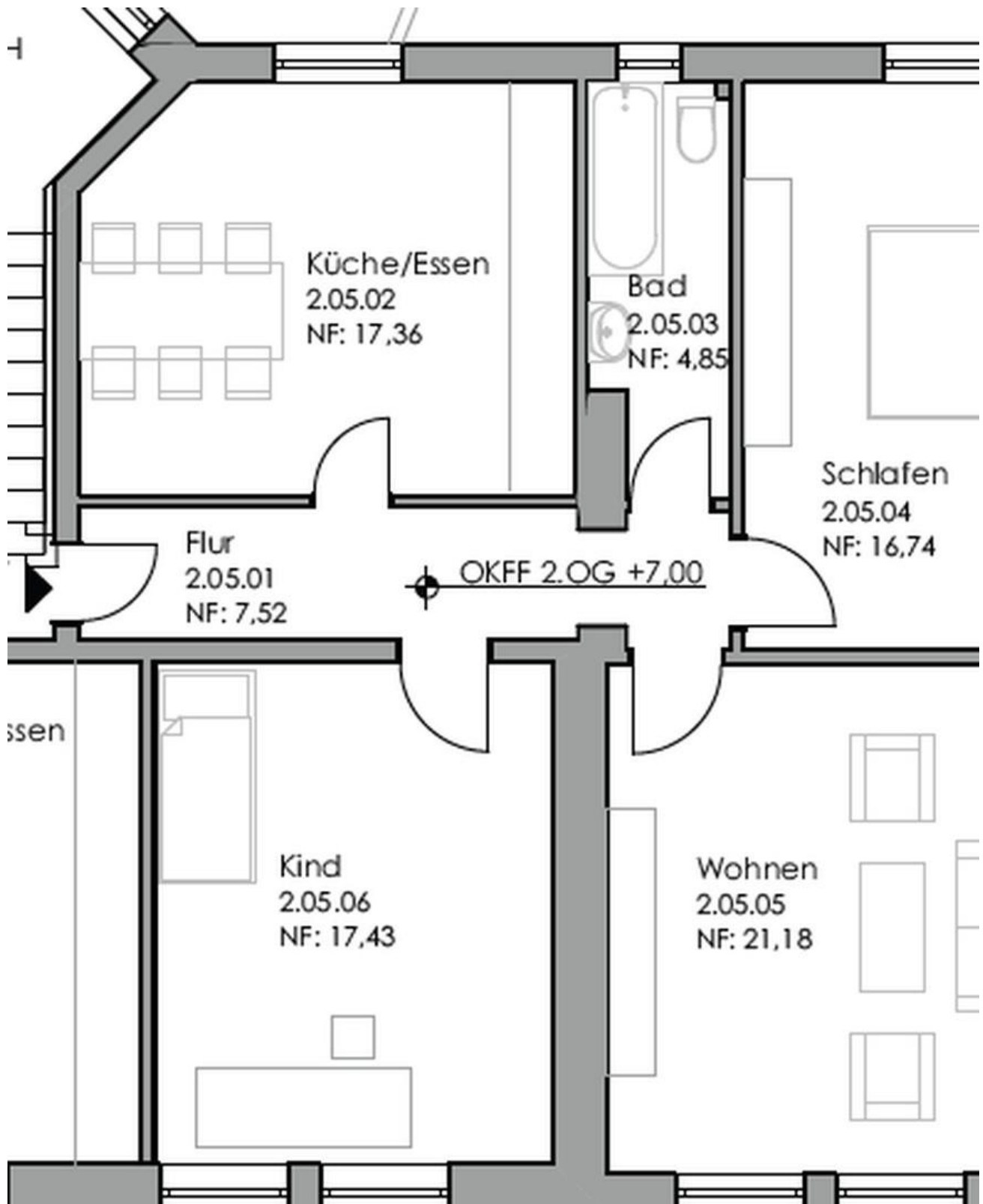
Exposé - Galerie



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

360°-Tour

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG Links