

Exposé

Dachgeschosswohnung in Witten

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon mitten in Witten



Objekt-Nr. **OM-319747**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **155.000 €**

Ansprechpartner:
CL

Surmannsholt 1
58452 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	keine Angaben
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus: Das Haus wurde 1986 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Es gibt 5 Eigentumswohnungen.

Wohnung: Die Wohnung liegt im 2. Geschoss und ist ca. 62 m² groß (berechnet nach DIN 277). Sie ist hell und sehr gut aufgeteilt. Es gibt eine Diele, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein renoviertes Bad mit Dusche, eine Abstellkammer sowie einen Balkon (Loggia). Zur Wohnung gehört eine Garage.

Ausstattung

Die Wohnung steht nach dem Auszug der langjährigen Mieterin aktuell leer. Sie soll renoviert verkauft werden (neue Tapeten sowie neue Bodenbeläge in Küche und Schlafzimmer).

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse im Zentrum von Witten. In wenigen Minuten ist man zu Fuß auf der Ruhrstraße, an der nächsten Bushaltestelle oder im Stadtpark. Im Naherholungsgebiet Hohenstein ist man in einer Viertelstunde. Der Bahnhof ist zu Fuß und mit dem Bus schnell erreichbar, auf der Autobahn ist man in 8 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



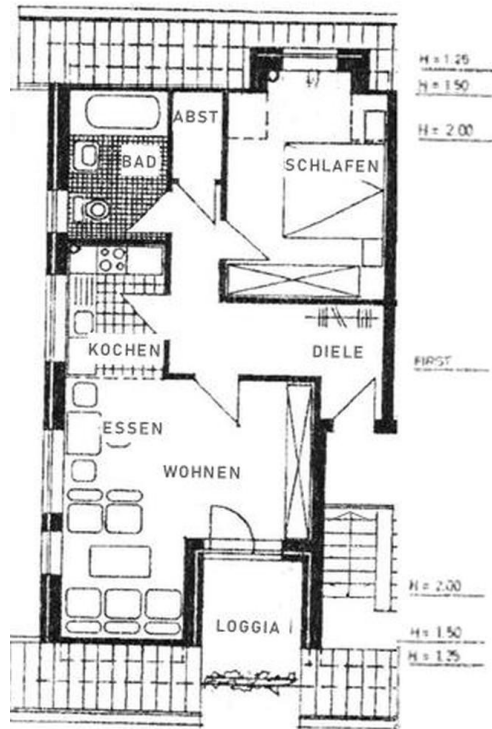
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

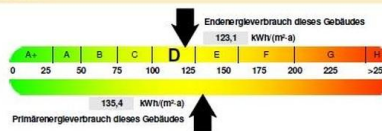


ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer² NW-2020-003271249 3

Energieverbrauch

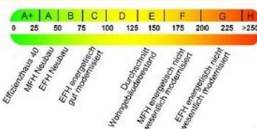


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 123,1 kWh/(m²·a)
 [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von 01.01.2017 bis 31.12.2019	Erdgas E	1,10	143990	26352	117638	1,15

Vergleichswerte Endenergie



Die modelliert ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_j) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.