

# Exposé

## Wohnung in Witten

### Moderne 3-Zi-1.OG-Miet-Whg in Witten-Mitte



Objekt-Nr. OM-321512

#### Wohnung

Vermietung: **657 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Frank

Pferdebachstr. 68  
58455 Witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |                      |                |               |
|----------------|----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr        | 1895                 | Übernahme      | ab Datum      |
| Etagen         | 3                    | Übernahmedatum | 01.01.2025    |
| Zimmer         | 3,00                 | Zustand        | gepflegt      |
| Wohnfläche     | 73,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2             |
| Energieträger  | Gas                  | Badezimmer     | 1             |
| Nebenkosten    | 140 €                | Etage          | 1. OG         |
| Mietsicherheit | 1.971 €              | Heizung        | Etagenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modern renovierte Mietwohnung in Witten. 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Fenster. Praktisch geschnittener Grundriss mit guten Raumgrößen.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG und wird zum Jahreswechsel frei.

Wenn die Wohnung für Sie in Frage kommt, benötigen wir folgende übliche Unterlagen:

- Mieterselbstauskunft
- Schufa-Selbstauskunft
- Vorvermieterbescheinigung
- 3 letzten Gehaltsnachweise
- Personalausweiskopien

Wenn Sie dies bereits zur Besichtigung bereit haben, beschleunigt das die Abwicklung sehr.

Wir freuen uns auf Sie...

## Ausstattung

Schöne, helle, zentrale Mietwohnung in Witten.

- 1.OG-Wohnung
- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- Bad mit Dusche
- Küche kann ggf. vom Vormieter abgekauft werden, sofern er sie nicht vorher verkauft
- Gas-Etagenheizung (Heizkosten werden direkt vom Mieter an den Versorger gezahlt)

### **Fußboden:**

Laminat

## Lage

Zentrale Lage in Witten-Mitte, mit allem für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar.

In Sichtweite ist sogar eine Bushaltestelle des ÖPNV.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 155,70 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

