

# Exposé

## Wohnung in Hattingen

### Schöne Wohnungen im Erdgeschoss mit Garten - Nähe Altstadt Hattingen



Objekt-Nr. OM-111092

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
N. Kaygusuz

Bredenscheider Str. 13  
45525 Hattingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kernsanierte, hochwertige, moderne, ruhige und zentrale Etagenwohnung im 4 MFH.

EG Wohnung 110 qm mit großem Garten und Terrasse und mit 2 Schlafzimmern im Erdgeschoss ab 1. August 2026 in Hattingen frei!

Moderne, effiziente und energiesparende Fußbodenheizungen in allen Zimmern.

## Ausstattung

Ausstattung:

Heizung: Zentralgasheizung im Keller und Fußbodenheizungen in allen Zimmern

Böden: Hauptsächlich hochwertige Fliesen in den meisten Zimmern.

Elektroinstallation: Videokameragegensprechanlage, LED Spots, SAT Anlage, Digitale Zeit-Schaltuhren und Thermostate

Türen/Fenster: Dreifachverglasung und hochwertige Türen

Bad: Doppelwaschbecken, Badewanne, hochwertige Armaturen.

Anteiliger Keller: ca. 8 qm.

Waschraum im Keller für Waschmaschinen, Trockner und Trockenraum.

Vollgedämmte Fassade.

Ein Glasfaseranschluss der Telekom ist in der Wohnung vorhanden!

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Kostengünstige Parkmöglichkeiten mit Bewohnerausweisen am Hilschentor möglich oder bei den Nachbarn nebenan gegen Gebühr und je nach Verfügbarkeit !

Die Hausreinigung und der Winterdienst werden von externen Unternehmen durchgeführt und sind in den Nebenkosten enthalten!

Max. Personenanzahl für die Wohnung sind 4 Personen!

Für Interessenten vom Jobcenter ist die Höhe der Miete zu hoch und werden aus diesem Grund dementsprechend als mögliche Mieter nicht berücksichtigt!

Bitte senden Sie ihre Anfrage mit ausführlicher Auskunft über ihr Einkommen, ihren Familienstand und den Grund des Umzugs.

## Lage

Nähe Hattingen Altstadt mit Blick auf den Hillschen Garten (Stadtpark).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

## Exposé - Galerie



EG Flur

# Exposé - Galerie



EG Bad



EG Bad 1

# Exposé - Galerie



EG Bad 3



EG Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer 1



EG Küche

# Exposé - Galerie



EG Küche



EG Esszimmer

# Exposé - Galerie



EG Esszimmer



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer 2



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Vorderansicht

# Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS  
Maßstab 1:100

