

# Exposé

## Wohnung in Witten

**2 Zimmer – frisch renoviert – Wintergarten – opt.  
Stellplatz – TOP Lage!**



Objekt-Nr. OM-411622

### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
T. Segieth

Ruhrstraße 19  
58452 Witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.360 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses in der Wittener-Innenstadt. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Wohnbereiche.

Die separate Küche mit anschließendem Wintergarten bietet ausreichend Platz zum Kochen und Erholen. Das sehr gepflegte Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Besondere Highlights:

- Wintergarten
- optimale Raumauflistung mit viel Tageslicht
- großzügliches Badezimmer mit Stauraum
- zentrale Lage in Witten-Mitte mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichem Nahverkehr

Ob Single oder Paar – diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit einer besonderen Rückzugsmöglichkeit im Freien.

## Ausstattung

- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Diele
- Badezimmer
- Wintergarten
- opt. Außenstellplatz
- Kellerraum

## Sonstiges

Besichtigungstermine

Hinterlassen Sie für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne eine Anfrage oder kontaktieren Sie uns telefonisch.

Zusatzinformationen

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Tobias Segieth

Immobilienberatung Tobias Segieth

Holzstraße 79

58453 Witten

Deutschland

Tel.: 023027601670

E-Mail: info@immobilienberatung-segieth.de

Umsatzsteuerbefreit (Kleinunternehmerregelung)

Verantwortliche/r i.S.d. § 18 Abs. 2 MStV:

Tobias Segieth, Holzstraße 79, 58453 Witten

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.

Inhaber:

Tobias Segieth

Rechtsform:

Einzelunternehmen

Aufsichtsbehörde

Ordnungsamt der Stadt Witten

Marktstraße 16

58452 Witten

Erlaubnis gemäß § 34c der GewO erteilt:

Ennepe-Ruhr-Kreis

Hauptstraße 92

58332 Schwelm

Berufsbezeichnung und berufsrechtliche Regelungen

Berufsbezeichnung:

Immobilienmakler

Zuständige Kammer:

IHK Mittleres Ruhrgebiet

Ostring 30-32

44787 Bochum

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:

Provinzial Versicherung AG

Sitz Düsseldorf

Provinzialplatz 1

40591 Düsseldorf

Verliehen in:

Deutschland

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage in Witten-Mitte. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind unmittelbar fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist ideal.

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer - andere Ans.



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Hausansicht