

Exposé

Wohnung in Witten

Erstbezug nach Renovierung – stilvolle 3,5 -Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-419808

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Kessenbrock

Freiligrathstr. 72
58453 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1937	Mietsicherheit	1.780 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	172 €	Etage	1. OG
Heizkosten	128 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Renovierung – moderne 3,5 -Zimmer-Wohnung.

Diese ca. 85 m² große, hochwertige 3,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihr modernes Design, großzügige Raumaufteilung und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert.

In den Wohn- und Schlafräumen wurde ein hochwertiger Vinylboden in moderner Holzoptik verlegt, der für Wärme und Gemütlichkeit sorgt. Die Küche und ein weiteres Zimmer verfügen über großformatige graue Feinsteinzeugfliesen, die besonders pflegeleicht und langlebig sind.

Das neue Tageslichtbad wurde mit zeitlosen, großformatigen Fliesen in Grau ausgestattet und mit modernen Sanitärobjekten versehen. Eine komfortable Duschkabine mit Glasabtrennung, neue Armaturen sowie ein zusätzlicher, separat gefliester Bereich bieten funktionalen Mehrwert – ideal für Waschmaschine oder Stauraumnischen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist sofort bezugsfertig. Perfekt geeignet für Paare oder Familien, die Wert auf Qualität und modernes Wohnen legen.

Ausstattung:

- Erstbezug nach kompletter Renovierung
- Hochwertiger Vinylboden in moderner Holzoptik in allen Wohn-/Schlafräumen
- Großformatige graue Feinsteinzeugfliesen in Küche und einem weiteren Zimmer
- Großformatige Wand- und Bodenfliesen im Bad
- Moderne Sanitärobjekte (WC, Waschbecken, verglaste Duschkabine)
- Neuer Duschbereich mit Glasabtrennung
- Separater Abstell-/Waschmaschinenbereich im Bad
- Küche mit Fliesenspiegel sowie allen Wasser- und Elektroanschlüssen
- Großzügiger Flur mit viel Stellfläche
- Kleiner Einbauschrank/Abstellfach im Flur

Raumauflistung:

- Großzügliches Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro / Gästezimmer
- Küche
- Tageslichtbad mit Dusche
- Flur
- Abstellnische im Flur

Fazit:

Einziehen und wohlfühlen!

Diese vollständig modernisierte Wohnung vereint klare Linien, moderne Materialien und eine praktische Raumauflistung.

Ideal für Mieter, die eine frisch renovierte, hochwertige Wohnung mit großzügigen Räumen suchen.

Jetzt anfragen – wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

Bitte senden Sie uns eine aussagekräftige Nachricht mit folgenden Angaben:

- Gewünschter Mietbeginn
- Anzahl der einziehenden Personen
- Berufliche Tätigkeit

Ausstattung

Die Wohnung wurde mit viel Sorgfalt und hochwertiger Ausstattung komplett renoviert und befindet sich in einem exzellenten Zustand.

Auch das gesamte Haus wird derzeit Schritt für Schritt modernisiert, sodass sich das Wohnumfeld zukünftig noch weiter verbessern wird. Eine ruhige Hausgemeinschaft, moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohnklima machen diese Wohnung besonders attraktiv für Mieter, die Wert auf Qualität und ein gepflegtes Umfeld legen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten

Lage

Top-Lage in Witten-Annen

Ruhiges Wohnumfeld mit ausgezeichneter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Perfekte Anbindung: Bahnhof Witten-Annen Nord und Buslinien ermöglichen schnelle Verbindungen nach Dortmund, Bochum und ins Ruhrgebiet. Die Autobahnen A44 und A45 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Besonders attraktiv für Studierende: Die Universität Witten/Herdecke ist schnell erreichbar. Die Kombination aus guter ÖPNV-Anbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen macht die Lage besonders lebenswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

