

# Exposé

## Wohnung in Witten

### Helle 2-Zimmer-Wohnung am Kemnader Stausee in Witten-Herbede



Objekt-Nr. OM-419857

#### Wohnung

Vermietung: **495 € + NK**

Ansprechpartner:  
David Völker und Alexandra Rau

58456 Witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.485 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung ist kürzlich renoviert und verfügt über eine gehobene Innenausstattung. Die Wohnküche bietet Platz für eine kleine Küchenzeile, Esstisch und Couch. Im Schlafzimmer ist ausreichend Fläche für ein Doppelbett, Kleiderschrank und evt. Schreibtisch. Das großzügig geschnittene Badezimmer ist hochwertig ausgestattet mit großer bodennaher Dusche und einem Handtuchheizkörper. Deckenspots sind in der Wohnküche und im Badezimmer installiert. Alle Fenster sind mit Raffrollos bestückt. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Ein Außenstellplatz auf dem Hof kann gemietet werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten

## Lage

Die kleine charmante Wohnung finden Sie in grüner Lage auf einer kernsanierten Hofanlage im lebendigen Stadtteil Witten-Herbede. Der Kemnader Stausee ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Ärzte, Bäckereien, zwei Supermärkte und ein Café vor. Die Autobahn erreichen Sie in 5 Autominuten. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

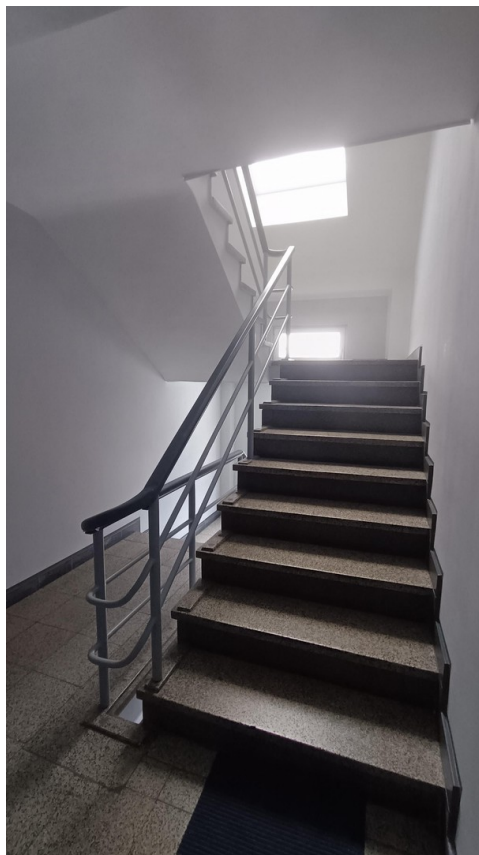


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Hausflur



# Exposé - Galerie



Hof mit Stellplatz



Zufahrt zu Hof