

# Exposé

## Wohnung in Witten

**90qm, 3,5-Zi-Whg m. Balkon in Witten-City**



Objekt-Nr. OM-422233

### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Pferdebachstr. 78  
58455 Witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	2.370 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	240 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	1.180 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende, modernisierte Wohnung in der zweiten Etage kann ab sofort bezogen werden. Im Objekt gibt es drei attraktive Zimmer. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Des Weiteren überzeugt der gute Schnitt, der sich auch für WGs eignet. Auf dem großzügigen Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen.

Ebenfalls komfortabel ist der Kellerraum, der Stauraum für Ihre Habseligkeiten bietet.

## Ausstattung

Die Wohnung ist zentral gelegen, Auffahrt A44 in 1,2km, Supermarkt in 750m und dennoch umringt von Grünanlagen.

Witten die "Universitätsstadt an der Ruhr", wie sie sich nennt, liegt im südlichen Ruhrgebiet, südlich angrenzend an Bochum und Dortmund und ist daher auch ideal für Pendler oder Studenten.

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## Sonstiges

Die Wohnung ist geeignet für Paare, Familien, WG's / Studenten etc.

## Lage

Die Wohnung ist mit modernem, hellem Laminat ausgestattet. Das Bad ist hell gefliest und beinhaltet eine Badewanne. Von der Küche aus kann man direkt auf den großen Balkon und dort in Süd-Ost-Ausrichtung

sein Frühstück oder auch den ganzen Tag genießen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnen/Essen

# Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Flur

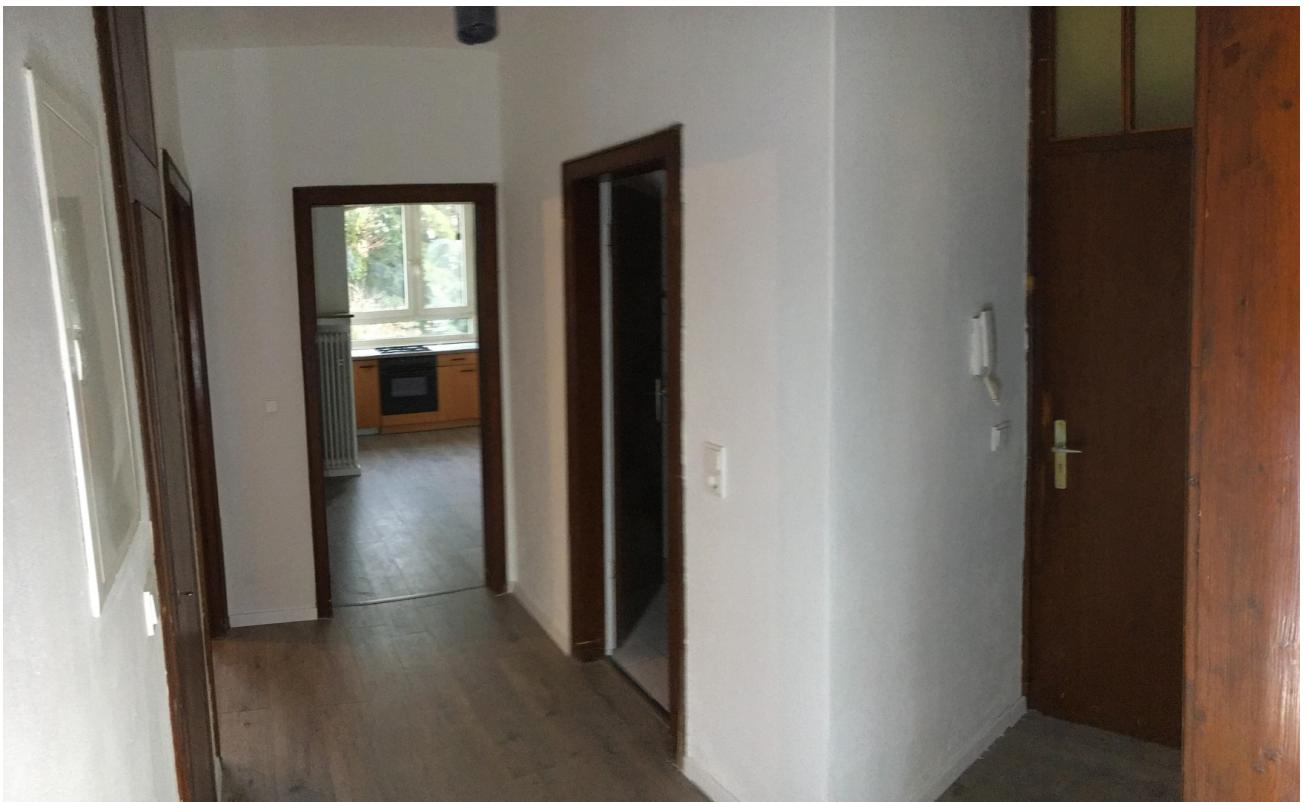


Arbeiten/Ankleide

# Exposé - Galerie



Schlafen 2



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



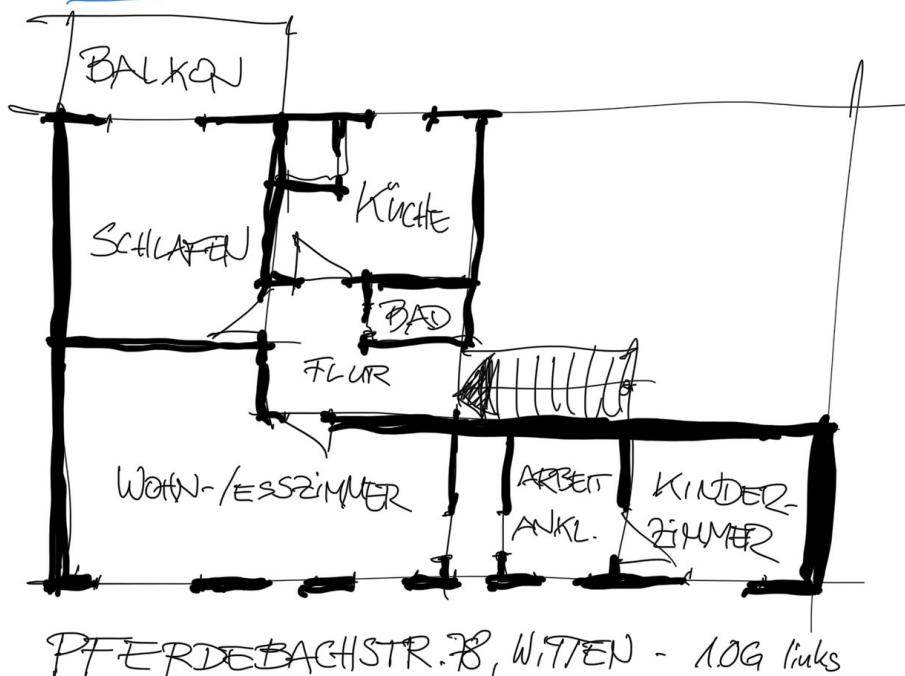
Schlafen 1



Balkon

# Exposé - Grundrisse

## GRUNDRISS-SKIZZE



Grundriss-Skizze