

Exposé

Wohnung in Witten

Renovierte 4,5-Zimmer-Wohnung mit optimalem Grundriss in Witten-Annen



Objekt-Nr. OM-422932

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
T. Segieth
Telefon: 0172 7869270

Annenstraße 87
58453 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	88,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.040 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 4,5-Zimmer-Wohnung in Witten-Annen überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² und einer sehr guten Raumauflistung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ideal für Paare, Familien oder das Arbeiten im Homeoffice.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde kürzlich umfassend renoviert. Neue Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre, während der neue Bodenbelag den modernen Gesamteindruck unterstreicht.

Alle Räume sind gut proportioniert und flexibel nutzbar. Das Badezimmer mit Dusche und WC ist funktional gestaltet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Dank der gelungenen Kombination aus moderner Ausstattung, frischem Renovierungszustand und durchdachtem Grundriss bietet diese Wohnung ein sofort bezugsfertiges Zuhause in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage von Witten-Annen.

Ausstattung

- ca. 88 m² Wohnfläche
- 4,5 Zimmer mit sehr guter Raumauflistung
- Frisch renoviert & sofort bezugsbereit
- neue Fenster und Bodenbelag in allen Wohnräumen
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- helle und gut geschnittene Räume

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

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 im beliebten Stadtteil Witten-Annen, einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, ebenso die Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Bochum und Dortmund. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige.

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad mit Dusche