

Exposé

Wohnung in Hattingen

Attraktive kernsanierte 3,5 Raum Wohnung 75qm in Hattingen Welper



Objekt-Nr. OM-433107

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Andrea Wortmann

45527 Hattingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967
Etagen	7
Zimmer	3,50
Wohnfläche	75,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	230 €
Miete Garage/Stellpl.	30 €
Mietsicherheit	1.400 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	2. OG
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive, helle, hochwertig kernsanierte Eigentumswohnung 75 qm in einer Gesamtwohnanlage mit 42 Wohnungen, Baujahr 1967. Die Wohnung liegt im 2. Stock. Ein Fahrstuhl ist vorhanden. Die Kernsanierung fand vom September bis November 2024 statt. Wohnzimmer, Küche, Abstellraum, sowie Flure wurden mit einem hochwertigen Granitboden (blue river) ausgestattet. Beide Schlafzimmer erhielten einen hochwertigen Vinylboden. Das Gäste WC wurde im Zuge der Kernsanierung komplett erneuert. Das Badezimmer wurde in 2017 komplett saniert, die Badewanne wurde entfernt und mit einer Dusche mit niedrigem Einstieg und Glaswänden behindertengerecht ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss wurde zusätzlich installiert. Vom Wohnzimmer kann man auf einen Balkon mit schönem Ausblick gehen, welcher mit einer neuen (2025) Gelenkarmmarkise mit blau gestreiftem Markisentuch ausgestattet ist. Den Sonnenschein genießen Sie am Nachmittag und Abend und erleben mitunter einen traumhaften Sonnenuntergang. Die neue Küche mit hellgrauen seidenmatten Fronten wurde 2024 aufgestellt, sie hat hochwertige neue Elektrogeräte mit großer Bosch Kühl-Gefrierkombination. Desweiteren gehört zu der Wohnung ein Abstellraum und ein Kellerraum, wo es auch Gemeinschaftsräume, ein Tischtennisraum, sowie eine Sauna gibt, Fahrräder abgestellt werden können. Desweiteren gibt es einen Gemeinschaftswaschkeller mit münzpflichtigen Miele Geräten. Zur Wohnung gehört eine Doppelgarage mit Stromanschluss welche "indirekt" beheizt ist. Ideal für ein Wohnmobil oder Wohnwagen. Sie kann wahlweise zur Wohnung mitgemietet werden, der Mietpreis beträgt monatlich 100€. Ein überdachter Stellplatz kann für monatlich 30€ gemietet werden. Das Haus selbst wird durch eine Verwaltungs GmbH verwaltet. Wenn Sie von einem anstrengenden Tag nach Hause kommen, müssen Sie sich um nichts mehr kümmern. Die Pflege der Außenanlagen, inklusive Winterdienst, sowie die Treppenhausreinigung werden von Firmen erledigt. In der Wohnung existieren zwei Flure, betritt man die Wohnung durch die Eingangstür steht man im ersten Flur, rechts gelegen der Abstellraum, daneben das Gäste WC. Geradeaus geht es zur Küche und links in das Wohnzimmer. Im Wohnzimmer befindet sich eine Glasschiebetür. Durch diese Glasschiebetür gelangt man in den zweiten Flur. Rechts ist das kleinere Schlafzimmer, links das größere Schlafzimmer und geradeaus gelangt man in das Badezimmer. Die Aufteilung ist gut durchdacht und sehr effizient. Die "Privaträume" gehen vom zweiten Flur ab und sind für Besucher und Gäste erstmal nicht einsehbar.

Ausstattung

Fußboden: Vinyl, Granitboden

Weitere Ausstattung: Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Gute Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln, vor dem Haus ist eine Bushaltestelle. Geschäfte, Ärzte, ein ambulanter Pflegedienst, Supermärkte, Schulen, Restaurants sind teilweise fußläufig erreichbar. Dem Haus angegliedert ist eine Reinigung und ein Frisörsalon. Bis zum Kennnader See, Burg Blankenstein, dem Zisterzienserkloster und diversen Naherholungsgebieten sind es nur wenige Kilometer. Infrastruktur: Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



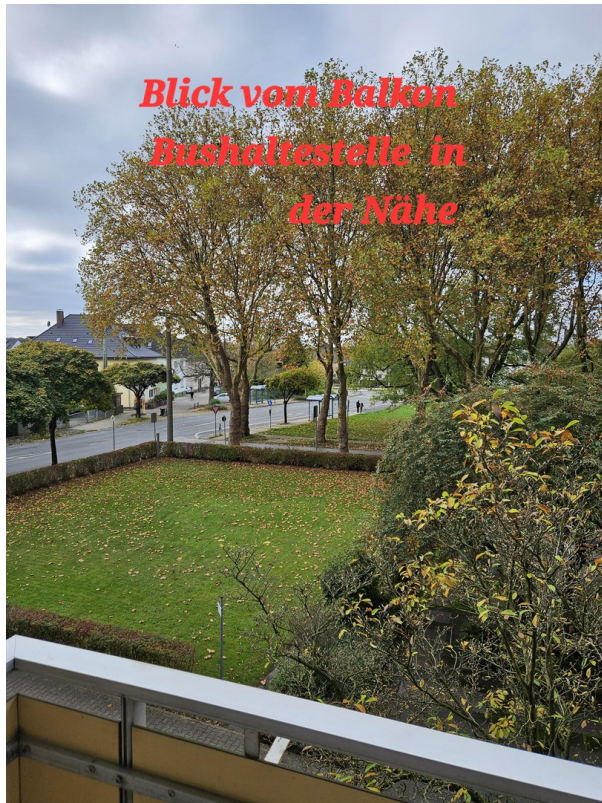
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



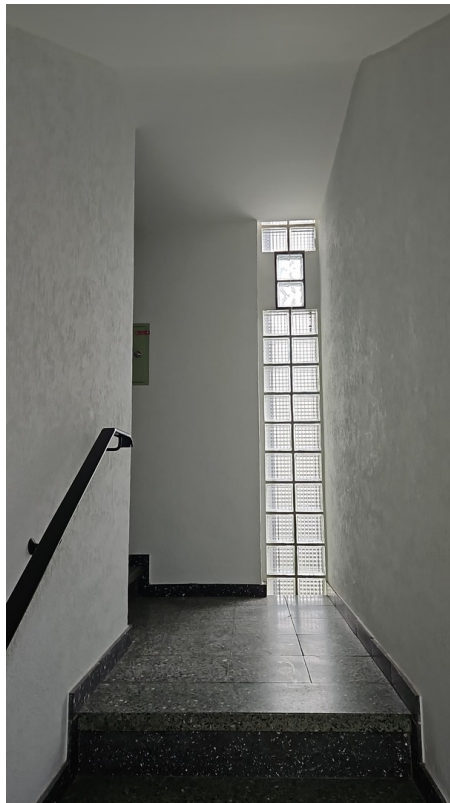
Exposé - Galerie



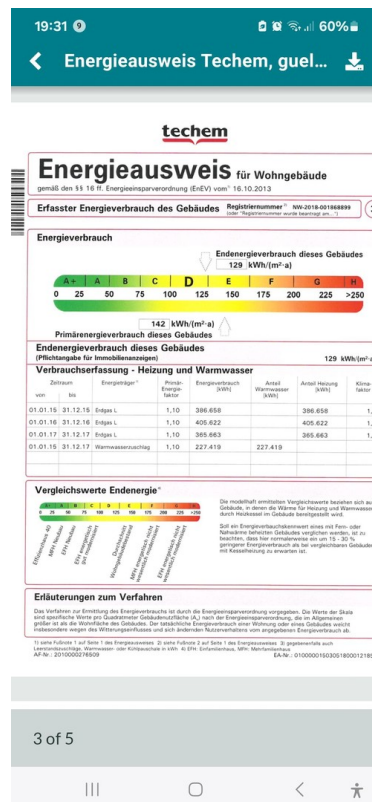
Exposé - Galerie



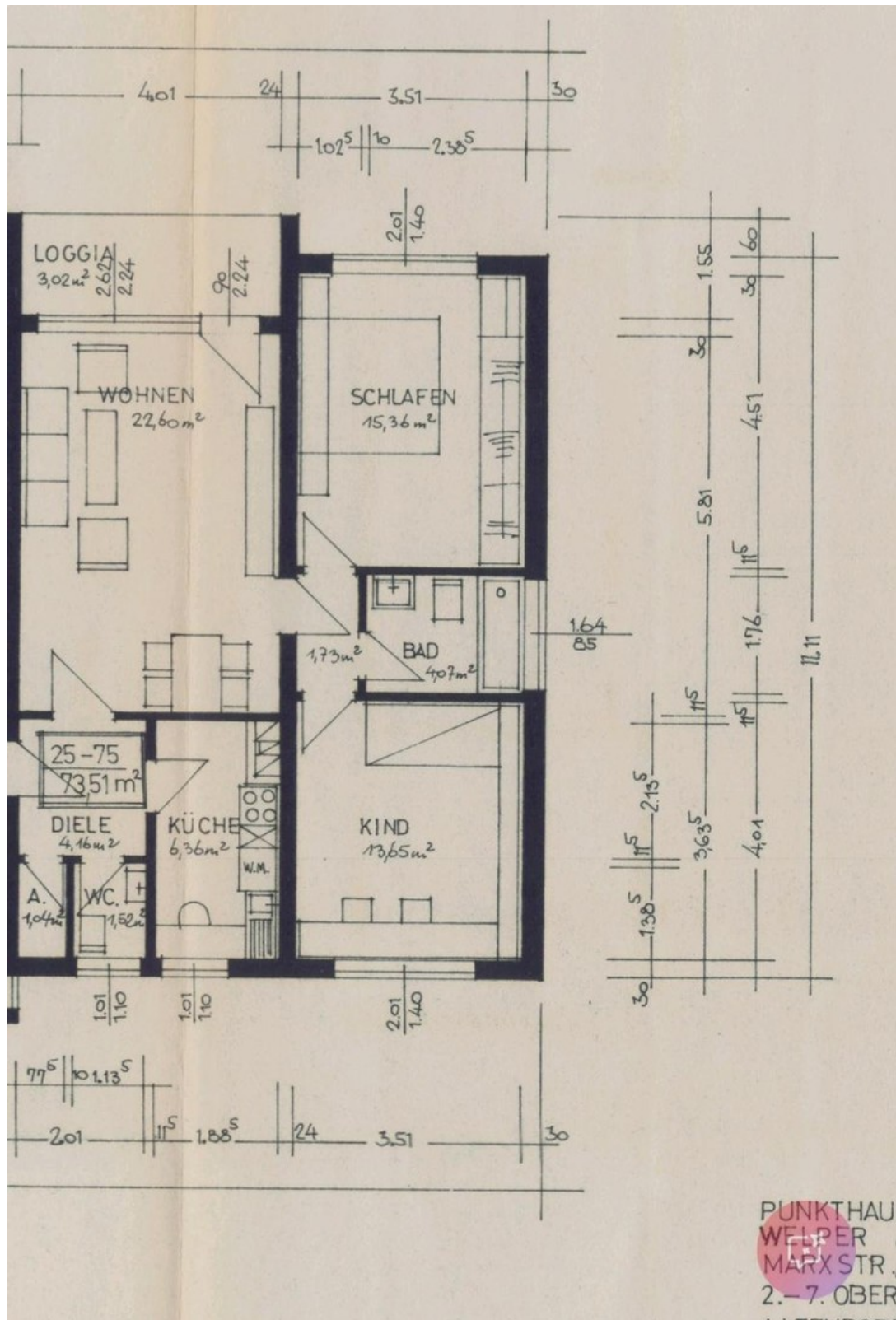
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

