

# Exposé

## Wohnung in witten

### Großzügige 3 Zimmer Wohnung in ruhiger und zentraler Lage von Witten



Objekt-Nr. OM-433321

### Wohnung

Vermietung: **599 € + NK**

Galenstraße 27  
58452 witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	87 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.797 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung im Herzen von Witten besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, hohe Decken und den typischen Charakter einer stilvollen Jahrhundertwende-Immobilie. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, eines davon ein klassisches Durchgangszimmer, das sich hervorragend als Wohnbereich, Arbeitszimmer oder Esszimmer eignet. Lichtdurchflutete Räume, ein harmonisches Wohngefühl zeichnen dieses Objekt aus. Ideal für Paare, Singles mit Platzbedarf oder kleine Familien, die das Besondere suchen.

Darüber hinaus steht im selben Haus gleichwertige Wohnungen zur Verfügung, die denselben Kriterien entsprechen.

## Ausstattung

Altbauflair mit praktischem Wohnkomfort. Hohe Decken und große Fenster sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die Küche ist separat gelegen, das Tageslichtbad funktional ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber gut angebundenen Lage von Witten, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Auch der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung in alle Richtungen – ideal für Berufspendler oder Stadtliebhaber.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche