

Exposé

Wohnung in witten

Stilvoller Altbautraum 3-Zi.Wohnung mit historischem Charme im Herzen von Witten



Objekt-Nr. OM-433321

Wohnung

Vermietung: **699 € + 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 ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	87 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.097 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvoller Altbautraum mit historischem Charme im Herzen von Witten

Wohnen mit Charakter – Hier trifft Jahrhundertwende auf zeitloses Flair.

Willkommen in einem Zuhause, das Lebensqualität neu definiert. Diese exklusive 3-Zimmer-Altbauwohnung vereint das Beste der Architektur um die Jahrhundertwende mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Grundriss. Wer das Besondere sucht und den Charme klassischer Altbauten zu schätzen weiß, wird sich hier vom ersten Moment an zu Hause fühlen.

Die Ausstattung im Überblick:

Großzügigkeit und Licht: Die Wohnung empfängt Sie mit beeindruckend hohen Decken, die ein einmaliges Raumgefühl von Weite und Freiheit vermitteln. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume strömen und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre in der gesamten Einheit.

Intelligenter Grundriss: Das Herzstück bildet die durchdachte Raumaufteilung. Ein klassisches Durchgangszimmer bietet Ihnen eine flexible Nutzungsoption: Ob als repräsentatives Esszimmer, als kommunikativer Wohnbereich oder als inspirierendes Arbeitszimmer – hier entfalten sich Ihre individuellen Wohnideen.

Altbau-Flair: Die Immobilie bewahrt den authentischen Charakter ihrer Ära. Originale Details verleihen den Räumen eine Seele, die man in modernen Neubauten oft vermisst. Hier wohnen Sie nicht nur, hier genießen Sie ein Stück Wohnkultur.

Diese Wohnung ist das ideale Domizil für Paare mit Anspruch, Singles, die das gewisse Extra an Platzbedarf schätzen, oder kleine Familien, die ein lebendiges, stilvolles Umfeld suchen.

Ihr neues Lebensumfeld:

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten, zentralen Lage von Witten. Sie profitieren von der perfekten Symbiose aus urbaner Infrastruktur und einem entspannten Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kulturelle Angebote liegen Ihnen förmlich zu Füßen, während die Wohnung selbst einen Rückzugsort voller Ruhe und Harmonie bietet.

Ausstattung

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

In der Wohnung wird eine neue Luft Luft Wärmepumpe installiert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Kontakt & Besichtigung

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin.

Haftungsausschluss und Informationen zum Exposee:

Die vorliegenden Angaben in diesem Inserat wurden mit der gebotenen Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen auf Grundlage der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie der uns erteilten Auskünfte erstellt. Dennoch kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen keine Gewähr, Haftung oder Garantie übernommen werden.

Sämtliche grafischen Darstellungen, Grundrisse, Maßangaben sowie Ausstattungsbeschreibungen dienen lediglich der Illustration und sind rechtlich unverbindlich. Sie können von der tatsächlichen Beschaffenheit abweichen. Änderungen, Zwischenvermietung sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich für das Mietverhältnis ist ausschließlich der zwischen den Parteien schriftlich zu schließende Mietvertrag. Es wird empfohlen, alle wesentlichen Informationen im Rahmen eines Besichtigungstermins eigenständig zu überprüfen.

Lage

Zentrale Dynamik trifft auf optimale Erreichbarkeit

Die Galenstraße 27 befindet sich in einer erstklassigen innerstädtischen Lage, die durch ihre unmittelbare Nähe zum pulsierenden Herzen Wittens besticht. Der Standort vereint eine hohe Sichtbarkeit mit einer hervorragenden infrastrukturellen Anbindung – eine Kombination, die für Gewerbetreibende, Praxen und Dienstleister gleichermaßen attraktiv ist.

Infrastruktur und Umfeld:

Ihr Geschäft profitiert hier von der gewachsenen Dynamik der Wittener Innenstadt. Das direkte Umfeld ist geprägt durch eine ausgewogene Mischung aus etablierten Einzelhandelsgeschäften, gastronomischen Angeboten und wichtigen Dienstleistern. Banken, Apotheken und tägliche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, was sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter eine hohe Convenience und Zeitersparnis bedeutet.

Verkehrsanbindung:

Ein entscheidender Vorteil für Ihren geschäftlichen Erfolg ist die hervorragende Mobilität:

ÖPNV: Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist optimal. Der Wittener Hauptbahnhof ist schnell zu erreichen, sodass Sie und Ihre Kunden von einer exzellenten regionalen Vernetzung profitieren.

Individualverkehr: Über die nahegelegenen Autobahnen A43 und A44 ist der Standort perfekt an die Metropolen Bochum, Dortmund und das gesamte Ruhrgebiet angebunden. Dies macht die Galenstraße zu einer idealen Adresse für Kunden, die auch aus dem Umland anreisen, sowie für Unternehmen, die eine zentrale Drehscheibe in der Region suchen.

Lebensqualität und Umfeld:

Witten überzeugt nicht nur als Wirtschaftsstandort, sondern auch durch seine hohe Lebensqualität. Die Nähe zu den grünen Erholungsgebieten entlang der Ruhr sowie die lebendige Innenstadt schaffen ein Umfeld, in dem sich Kunden willkommen und Mitarbeiter wohlfühlen. Die Galenstraße profitiert von der städtischen Entwicklung, die zunehmend auf eine moderne und zukunftsorientierte Infrastruktur setzt.

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Grundrisse

