

Exposé

Wohnung in Witten

Gut aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Witten



Objekt-Nr. OM-438264

Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Oststraße 7
58452 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Badezimmer sowie die Elektrik der Wohnung wurden bereits umfassend modernisiert und befinden sich auf einem zeitgemäßen Stand. Zusätzlich wird in der gesamten Wohnung ein neuer Bodenbelag verlegt, sodass die Einheit modern übergeben wird.

Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gasetagenheizung.

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Absprache flexibel und kurzfristig möglich.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Balkon, einer Abstellkammer sowie eine Gegensprechanlage.

Die Wohnung vereint den unverwechselbaren Altbauflair mit praktischem Wohnkomfort. Hohe Decken und große Fenster sorgen für ein angenehmes Raumgefühl. Teilweise sind noch originale Bodenbeläge vorhanden, die dem Objekt eine besondere Note verleihen. Die Küche ist separat gelegen, das Tageslichtbad funktional ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Es können in unverbindlicher Nähe Garagenstellplätze für 70,00 EUR mit angemietet werden.

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

Urbanes Wohnen im Herzen von Witten-Mitte:

Die Oststraße 7 befindet sich in einer gefragten Wohn- und Geschäftslage direkt im Zentrum von Witten. Wer hier ansässig ist, schätzt die kurzen Wege und das lebendige Umfeld, das den Stadtteil Witten-Mitte so lebenswert macht.

Ihre Standortvorteile auf einen Blick:

Zentrale Anbindung: Die Lage bietet eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung. Sie erreichen alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu medizinischer Versorgung, bequem in wenigen Gehminuten.

Lebendiges Quartier: Die Umgebung ist durch eine bunte Mischung aus Wohnbebauung und kleingewerblichen Einheiten geprägt, was für eine angenehme und lebendige Atmosphäre sorgt. Historisch war dieser Bereich zudem Standort für individuelle, inhabergeführte Konzepte, was den besonderen Charme des Quartiers unterstreicht.

Attraktive Infrastruktur: Die unmittelbare Nähe zur Wittener Innenstadt ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des kulturellen Angebots sowie zahlreicher gastronomischer Highlights, die den Stadtteil für verschiedene Altersgruppen – von Studierenden bis hin zu Berufspendlern – attraktiv machen.

Solide Nachbarschaft: Die Oststraße ist ein bewährter Standort, der durch seine Beständigkeit überzeugt. Ob als Wohnsitz oder für Dienstleistungsangebote, die hier ansässig sind, profitieren Sie von der hohen Frequenz und der guten Erreichbarkeit innerhalb Wittens.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	187,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

