

Exposé

Wohnung in Hattingen

schöne geräumige 3,5 Zi.-Whg. mit Balkon in Hattingen



Objekt-Nr. OM-444704

Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Kirac Gruppe

Rauendahlstraße 27
45529 Hattingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	3,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	78,00 m ²	Übernahmedatum	01.04.2026
Energieträger	Öl	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine gepflegte und gut geschnittene Wohnung, die durch ihre freundliche und helle Wohnatmosphäre überzeugt. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Singles, Paare oder kleinen Familien.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Südausrichtung, der sonnige Stunden im Freien garantiert. Hier lassen sich entspannte Feierabende und ruhige Wochenenden in angenehmer Atmosphäre genießen.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Helligkeit und Wohnqualität.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Hattingen im Stadtteil Rauendahl. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Wohnstruktur mit viel Grün aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an das Stadtzentrum.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Hattinger Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen bestehen zügige Verbindungen in die umliegenden Städte wie Bochum und Essen. Gleichzeitig lädt die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Spazier- und Freizeitmöglichkeiten zur Erholung im Grünen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Garten



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



WC

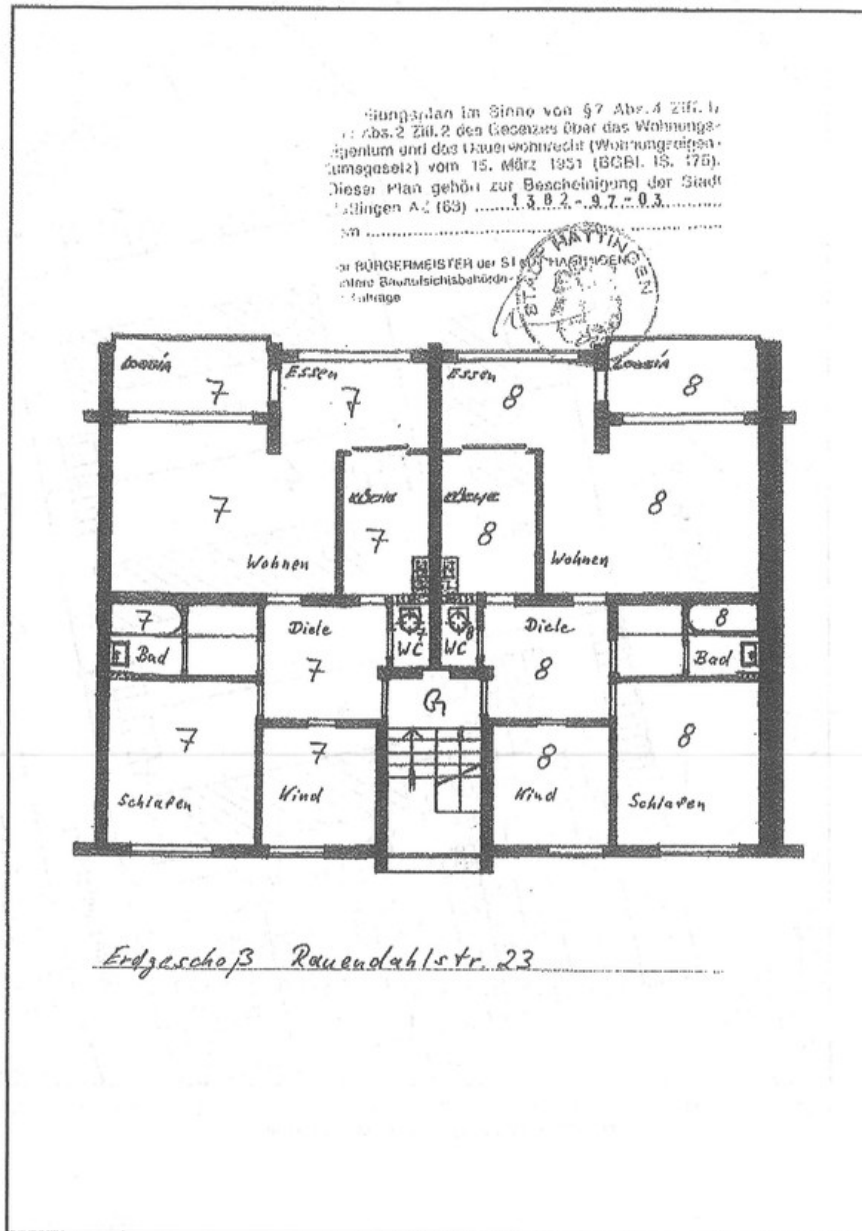


WC

Exposé - Grundrisse

Bewertungsobjekt: 24 Wohnungserbbaurechte
Rauendahlstraße 23, 25, 27 in 45529 Hattingen

Geschäfts-Nr.: 012 K 003/13
Anlage 6, Seite 2



Grundriss vom Erdgeschoss des Hauses Rauendahlstraße 23 ohne Maßstab

Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping - Hülstraße 111 - 45772 Marl - Tel.: 02365 2045426