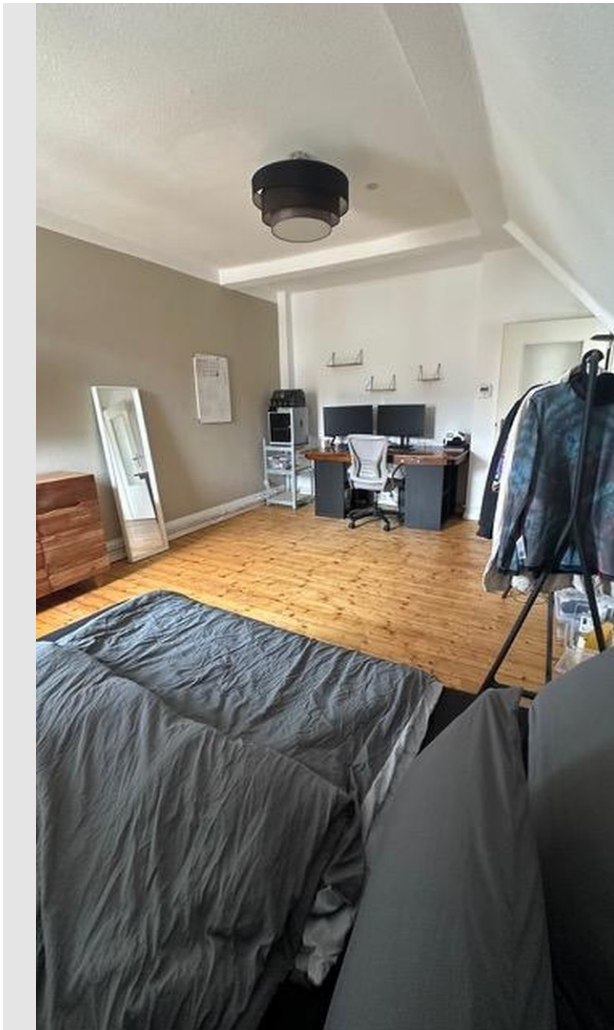


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Witten Möblierte Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-449565**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Edeltraud Priddat

58452 Witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	600 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	380 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante, möblierte Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage in Witten – frei ab 01.06.2026. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und überzeugt durch ihren individuellen Charakter mit schrägen Decken, originalem Dielenboden aus Holz und einer hellen, freundlichen Atmosphäre. Die Aufteilung bietet ein geräumiges Schlaf- bzw. Arbeitszimmer, einen offenen Wohn-/Küchenbereich sowie ein separates Bad – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen. Die Wohnung ist möbliert und ab 01.06.2026 bezugsfertig. Kaltmiete: 300 EUR, Nebenkosten: 80 EUR, Möblierungszuschlag: 60 EUR. Strom und Heizung werden separat nach Verbrauch abgerechnet.

## Ausstattung

Dachgeschosswohnung mit charakteristischen Dachschrägen

Hochwertiger Holzdielenboden in Wohn- und Schlafbereich

Vollausgestattete Einbauküche mit Induktionskochfeld, Backofen und Spüle inkl. Geschirr und Ausstattung.

Bad mit Dusche, Toilette, Waschmaschine und Waschbecken (inkl. Gastherme);

Möbliert: Bett, großer Fernseher, Holzkommode, Waschmaschine, Schreibtisch/Arbeitsbereich, Esstisch mit Stühlen, Regaleinheiten

Ausreichend Stauraum im Flurbereich

Strom und Heizung werden separat nach Verbrauch abgerechnet

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wohnungsbesichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Bitte nur ernsthafte Anfragen mit kurzer Selbstauskunft (Personenanzahl, Einkommenssituation, gewünschter Einzugstermin). Haustiere nach Absprache.

## Lage

Die Wohnung liegt in der Winkelstraße in 58452 Witten, einer ruhigen Wohnstraße mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Witten liegt im südlichen Ruhrgebiet und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und öffentlichem Nahverkehr in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof Witten sind schnell erreichbar. Dank der Nähe zur A44 und A45 ist auch die überregionale Anbindung gut.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



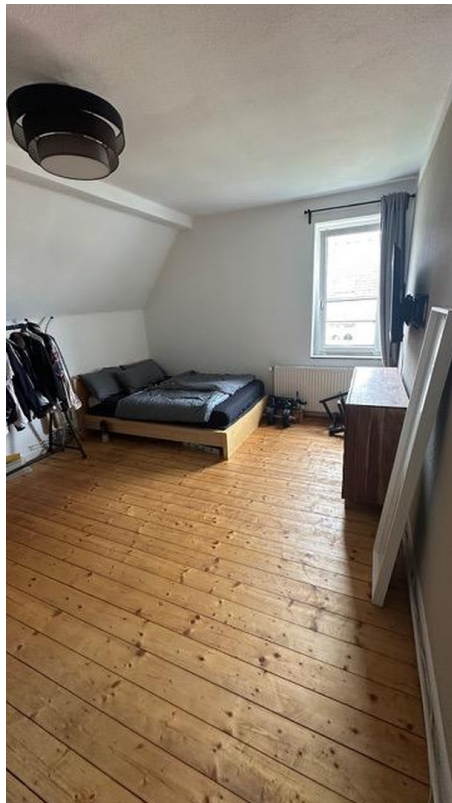
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

