

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Witten

### Attraktive 2.5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – Witten Innenstadt



Objekt-Nr. OM-452284

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **542 € + NK**

Ansprechpartner:  
Aaron Bach

Oberdorf 16  
58452 Witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	672 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.626 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Angebot steht eine ansprechende 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Oberdorf 16 in Witten. Mit einer Wohnfläche von 57 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie optimalen Wohnkomfort für anspruchsvolle Einzelpersonen oder Paare, die Wert auf qualitatives Wohnen in guter Lage legen.

★ Besondere Vorzüge der Immobilie:

- ✓ Frisch renoviert – Einzugsbereit und in neuwertigem Zustand
- ✓ Sofortige Verfügbarkeit – Jetzt einziehen!
- ✓ Zentrale Wohnlage in Witten mit ausgezeichneter Infrastruktur
- ✓ Optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten

## Ausstattung

★AUSSTATTUNGSMERKMALE

Die Wohnung zeichnet sich durch folgende Qualitätsmerkmale aus:

Funktionale und zeitgemäße Raumaufteilung

- ✓ Lichtdurchflutete Wohnräume
- ✓ Moderne Sanitäreinrichtungen
- ✓ Hochwertige Bodenbeläge in allen Räumen
- ✓ Separate Heizkostenabrechnung direkt mit dem Versorger
- ✓ Französischer Balkon

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

★BEWERBUNGSUNTERLAGEN

Für eine effiziente Bearbeitung Ihrer Mietinteressenten-anfrage bitten wir Sie um folgende Angaben:

Erforderliche Informationen:

Vollständiger Name

Personenstruktur des künftigen Haushalts (Anzahl der Personen, Altersangaben)

Sprachkenntnisse (Deutsch sowie weitere Sprachen)

Art der Mietzahlung (Eigenleistung/Jobcenter/Sozialamt)

Nutzungszweck (Eigennutzung/Drittnutzung)

Derzeitige Wohnsituation und Umzugsmotivation

Bonitätsrelevante Informationen (Schufa-Einträge)

Vollständige Kontaktdaten (Telefonnummer/E-Mail-Adresse)

Hinweis: Die erbetenen Informationen dienen ausschließlich der vollständigen Bewertung Ihrer Bewerbung und führen nicht automatisch zu einem Ausschluss vom Vermietungsprozess.

## **Lage**

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der Oberdorf 16 in einer etablierten und gefragten Wohnlage von Witten. Die zentrale Lage bietet Ihnen kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



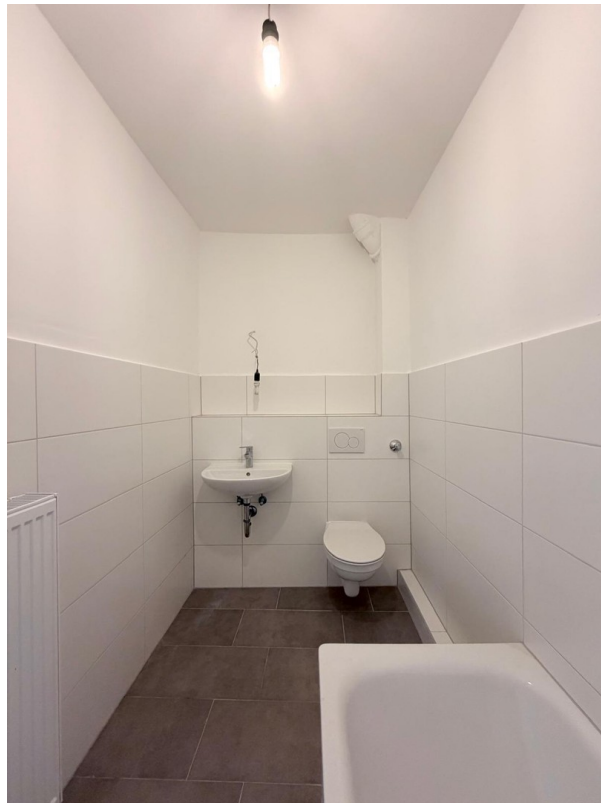
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

