

Exposé

Dachgeschosswohnung in Witten

Bezugsfertige lichtdurchflutete Eigentumswohnung, 72 qm, kernsaniert



Objekt-Nr. OM-467391

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Gruß

Potthofstraße 23
58455 Witten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	15.10.2026
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfertige, lichtdurchflutete DG-Wohnung, Einbauküche + modernes Dusch-Bad + Wände Glattputz weiss + hochw. Böden, kernsaniert.

Der Wohnung zugehörig ist eine im Haus befindliche Garage.

Die Wohnung ist großzügig aufgeteilt mit Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Küche, Diele, Abstellraum und einem modernen Bad.

Der große Wohn-/Essbereich ist lichtdurchflutet und nach Süden ausgerichtet.

Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum.

Die Nutzung von Wasch- und Trockenräumen, einem ebenerdigen Fahrradkeller sowie einem Hobbyraum ist möglich.

Eine Sanierung des Daches, einschl. der energetischen Sanierung erfolgte im Jahr 2018.

Eine Besichtigung der Wohnung ist nach Absprache gerne möglich.

Der Verkauf der Wohnung erfolgt provisionsfrei durch den Eigentümer.

Von Makleranfragen ist abzusehen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2017 komplett entkernt. Es erfolgte eine Erneuerung der Elektroinstallation, der Heizkörper und aller Anschlussleitungen für die Ver- und Entsorgung.

Das Duschbad wurde komplett einschl. der Leitungen erneuert.

Alle Räume haben einen TV-Satelliten Anschluss, mehrere Telefonanschlüsse sind ebenfalls vorhanden.

Der Oberboden besteht aus einem hochwertigen Vinyl in Holzoptik.

Im Jahr 2018 erfolgte durch die Eigentümergemeinschaft die Erneuerung des Daches, einschl. der energetischen Sanierung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im schönen Stadtteil Witten Heven.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der Kemnader See sind fußläufig erreichbar.

Die Nahverkehrsanbindung ist gegeben. Die Ruhr-Universität und die Stadtzentren von Witten und Bochum sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnung DG Giebelseite

Exposé - Galerie



moderne Wohnküche



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur



Flur



Wohnzimmer rechts

Exposé - Galerie



Wohnzimmer links



sonniger Wohnzimmer Ausblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits- / Kinder-Zimmer

Exposé - Galerie



Arbeits- / Kinder-Zimmer



Abstellraum

Exposé - Galerie



Garten mit Zufahrt Garage



Exposé - Galerie



Garage mit funkgest. Sekt.-Tor



Exposé - Galerie



neue el. Unterverteilung



Treppenhaus

