

# Exposé

## Wohnung in Witten

**Jugendstilhaus Park, UNIDREIECK WI/BO/DO! Küche, 2-WG geeignet! Fussl. City!**



Objekt-Nr. OM-57043

### Wohnung

Vermietung: **629 € + NK**

58454 Witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1907	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	69 €	Etage	2. OG
Heizkosten	10 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 er WG möglich im ruhigem Jugendstilhaus direkt am Park im Johannisviertel..!  
Dachgeschoßwohnung mit allen Lampen, Einbauküche mit Spülmaschine und Herd,  
Spiegelschrank im Bad, Jalousien in allen Räumen...

Helle, moderne geräumige Wohnung mit grossem Ess / Wohnbereich mit Laminat und Stuckputz ausgestattet! Hohe Decken ! Gut gedämmt !

Ruhiges, gepflegtes, seriöses Haus!

Die City, Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhäuser, Schulen, Universität können fussläufig erreicht werden!

2-er Wohngemeinschaft geeignet! Optimal für 2 Erwachsene!!

Nah zur Uni und zu den Krankenhäusern ! Ohne viel Geld einziehen ...!

Die Wohnung kann auch auf Zeit angemietet werden aber mindestens für 1 Jahr !

Nur seriöse Anfragen mit Schufa und vollständigen Daten, Personen, Tieren usw.!

Danke !

## Ausstattung

Hell und modern ! 2 Bäder mit Fenster und Badewanne! Stuckputz ! Hohe Decken ! Gut gedämmt, sehr warme Wohnung ! Innenhof für Räder und Kräuter ...Hier können sie in Ruhe grillen und Chillen..!

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte geben Sie Ihre Personenzahl und evtl. Tiere direkt an !! Mit Schufa und Kaution !

Perfekte Wohnung für 2 Erwachsene !

2 er WG!

## Lage

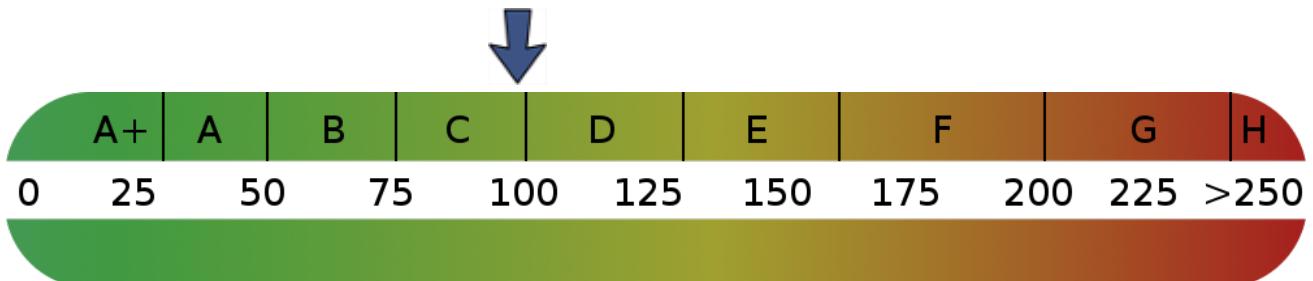
Am Park, 3 Minuten fussläufig zur Stadt, Auto/Busverbindungen vor der Tür ! Schulen, Uni, Krankenhäuser und die City in wenigen Gehminuten !

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

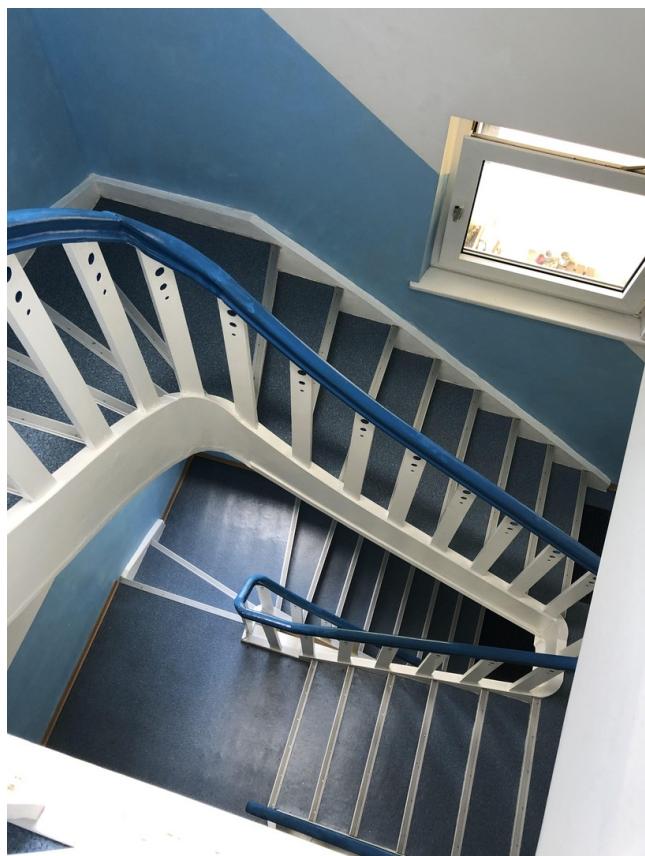


Treppenhaus



Jugendstilhaus von aussen

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

