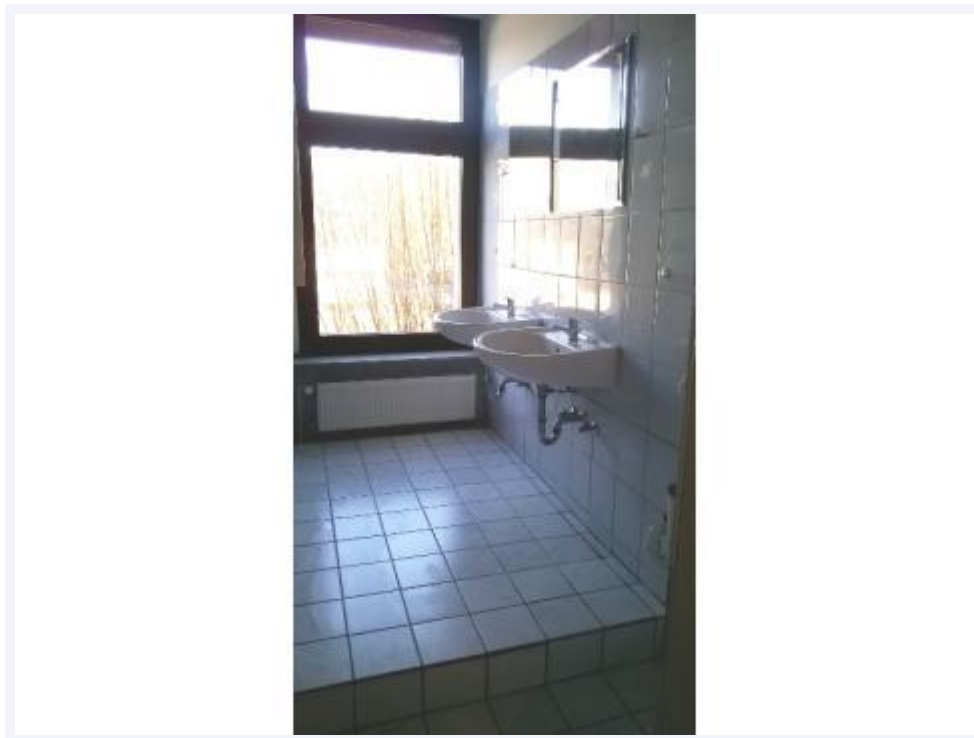


**Objekt-Nr.: 4167**



**Wenn ein großes Badezimmer Ihr Wunsch ist...**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

58453 Witten Annen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **320,00 EUR**  
Wohnfläche: **75 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **125,00 EUR**  
Zimmer: **2**  
Baujahr: **1900**

### **Ansprechpartner**

**immoweb.de - Unna**

Herr Ulrich Paul

**Telefon:**

+49 (0) 2303 / 979 71 50

**Mobil:**

+49 (0) 1523 / 404 06 90

**Fax:**

+49 (0) 2303 / 979 78 79

**Email**

u.paul@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Witten – Stadtteil: Annen

Witten-Annen liegt verkehrsgünstig im Autobahndreieck Bochum, Dortmund und Hagen. Durch das gut ausgebaute Autobahn- und Bundesstraßennetz ist Witten aus allen Richtungen gut und schnell erreichbar.

Die nur ca. 500 m entfernte Dortmunder Straße bildet eine direkte Verbindung zur Anschluss-Stelle Witten-Annen der Autobahn A 44 (Verbindungsteilstück zwischen den Autobahn Kreuzen Bochum/Witten A 43 /A 44 und Dortmund/Witten A 45/A 44).

Sie profitieren von der zentralen Lage in Witten Annen. Im direkten Umfeld erwarten Sie:

- die Bushaltestelle: „Annen Markt“  
mit den Buslinien 373 in Richtung Holzkamp Gesamtschule und der Linie 375

- die Bahn und S-Bahn (Witten Annen Nord)  
- die Universität Witten-Herdecke  
- der Wittener Industrie und Technologie Park  
- die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in ca. 1min. erreichbar (Rossmann, Aldi, Apotheken)

## Beschreibung

Falls Sie auf der Suche nach einem großem Badezimmer sind, könnte dies Ihre Wohnung sein. Die zentrale Lage mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, verkehrsgünstige Lage mit sehr guter Anbindung, machen diese Immobilie super attraktiv.

Sie wohnen in der 2. Etage eines überschaubaren 4 Parteienhauses mit dem Blick zum Marktplatz. Die großzügig geschnittenen Räume bieten gute Gestaltungsmöglichkeiten für einen 2 Personen Haushalt.

Während der letzten Renovierung erfolgte u.a. die Installation von neuer Elektrik. Darüber hinaus erwarten Sie moderne Heizkörper, neue Fliesen in Holzoptik im Flur, neues WC, neues Laminat im Schlafzimmer. Die Wohnungseingangstür sowie alle Innentüren wurden ebenfalls erneuert.

Vom Flur aus gelangen Sie in die ca. 9,37 qm großen Küche mit einer Deckenhöhe von 2,87 m. Ein Fliesenspiegel von ca. 3,31 m ist vorhanden. Der lange Flur führt Sie zum hellen Wohnzimmer (ca. 17,88 m) mit 2 großen für viel Licht sorgende Fenstern, einem Bodenpodest, einer Wandnische sowie eingebauten Deckenspots.

Der Wohnzimmer dient als Eingang zum Bad und Schlafzimmer. Das Schlafzimmer ist ein Eckzimmer mit einer 3,38 m langen Wand für Ihren Schrank. Das Highlight ist der großzügige Badezimmer mit Deckenspots. Das Bad besteht aus 2 angrenzenden Räumen. Der erste Teil ca. 5,31 qm groß ist mit einer Badewanne, einem WC sowie einem Handtuchpodest ausgestattet. Der zweite Teil ca. 4,78 qm groß bietet einen Doppelwaschbecken, 2 großen Fenstern sowie Waschmaschinenanschluss.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- Gasterme (im Badezimmer)
- Kunststofffenster in Holzoptik
- Rauchmelder
- neue Wohnungseingangstür
- neue Innentüren und weiße Zargen
- Deckenspots im Bad und im Wohnzimmer
- ein ca. 20 cm Bodenausgleich gewährleistet
- ein perfekt verlegtes neues Laminat in Holzoptik im Schlafzimmer
- eigener Keller
- SAT
- ein Elektroanschluss Herd

## Sonstiges

Freizeitmöglichkeiten:

Hallenbad Annen sowie der Park der Generationen in unmittelbarer Nähe.

Der Eigentümer wurde über den Energieausweis belehrt, dieser ist als Bedarfsausweis vorhanden, Gültig bis 29.06.2024, Energiebedarf; 228 kWh (m<sup>2</sup> a).

Kleine vierbeinige und süße Fellnasen sind nach Absprache willkommen.

Die Wohnung wird ohne PKW Stellplatz vermietet.

Ein Anwohner Parkausweis kann gegen eine Gebühr bei der Stadt Witten beantragt werden.

Gas, Strom und Internet rechnen Sie mit Ihrem Versorger selber ab.

Besichtigungstermine sowie alle weiteren Informationen erhalten Sie unter den hinterlegten Kontaktdaten.

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Preise

Kaltmiete: **320,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Nein**

Provisionspflicht: **Nein**

Nebenkosten: **125,00 EUR**

Kaution: **320,00 EUR**

## Zustand

Baujahr: **1900**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **75 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **2**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **5 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **1**

Anzahl der Badezimmer: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Befuerung: **Gasheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**

Heizungsart: **Etagenheizung**

Kabel-/Sat-TV vorhanden

Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort oder nach Absprache**

Sozialwohnung: **Nein**

Vermietung nur an Nichtraucher: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Verfügbar ab Datum: **01.12.2015**

Zugang zur Wohnung: **nach Absprache**

Haustiere erlaubt: **Ja**

Wohnung in einem Hochhaus: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)