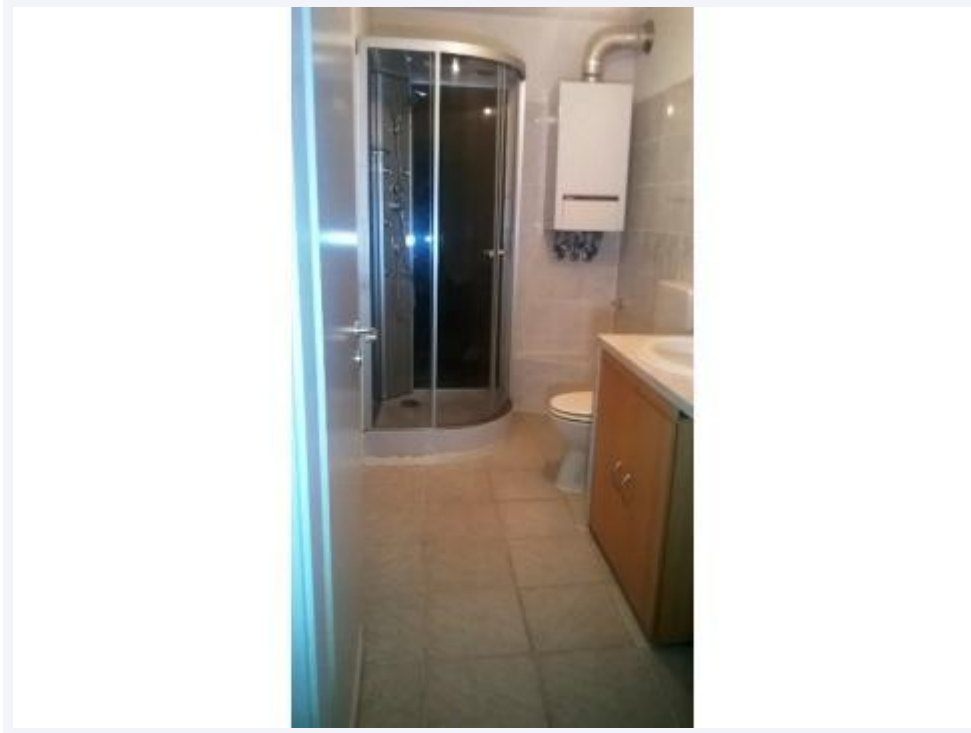


**Objekt-Nr.: 4168**



### **Ein Zimmerwohnung mit großer Wohnküche.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

58453 Witten Annen  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **290,00 EUR**  
Wohnfläche: **56 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **80,00 EUR**  
Zimmer: **1**  
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](mailto: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](mailto: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 A44 (Verbindungsteilstück zwischen den Autobahn Kreuzen Bochum/Witten A43 /A44 und Dortmund/Witten A45/A44).

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 nach der Suche nach einer großen Küche sind, könnte dies Ihre Wohnung sein. Die zentrale Lage mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, sowie die verkehrsgünstige Lage mit sehr guter Anbindung, machen diese Immobilie super attraktiv.

Sie wohnen in der 2 ten Etage eines überschaubaren 4 Parteienhauses mit dem Blick zum Marktplatz. Die großzügig geschnittenen Räume bieten gute Gestaltungsmöglichkeiten für einen 1-2 Personen Haushalt.

Während der letzten Renovierung erfolgte u.a. die Installation von neuer Elektrik. Darüber hinaus erwarten Sie moderne Heizkörper, neue Fliesen, helles Fliesenspiegel in der Küche, neues Badezimmer mit Duschkabine und neues Laminat. Im Oktober 2015 wurden alle Türen und die vorhandene Tapete weiß gestrichen.

Vom Flur aus gelangen Sie in die ca. 14,49qm großen Küche.

Ein helles Fliesenspiegel von ca. 3,58m ist vorhanden.

Die Küche dient als Durchgangszimmer zum hellen Wohn-Schlafzimmer (ca. 23qm) mit 2 gr. Fenstern und einer Deckenhöhe von ca. 2,87qm.

Das geräumige und erst vor 3 Jahren komplett modernisierte Badezimmer (ca. 5,28qm) rundet das Angebot ab. Vor dem Bad befindet sich eine praktische Schranknische.

### 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

- Gastherme (im Badezimmer)
- Kunststofffenster in Holzoptik
- moderne Heizkörper
- Strukturtapete ist in Weiß gestrichen
- Rauchmelder
- neue Wohnungseingangstür
- neue Innentüren und weiße Zargen
- helles Laminat in Holzoptik im Schlafzimmer
- eigener Keller
- SAT
- ein Elektroanschluss Herd
- modernes Badezimmer mit Wellness Duschkabine, Handtuchwärmer, Stand WC, Waschmaschinenanschluss

## Sonstiges

Freizeitmöglichkeiten:

Hallenbad Annen sowie der Park der Generationen sind in der 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: **290,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Nein**

Provisionspflicht: **Nein**

Nebenkosten: **80,00 EUR**

Kaution: **290,00 EUR**

## Zustand

Baujahr: **1900**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **56 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **1**

Anzahl der Badezimmer: **1**

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

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Befuerung: **Gasheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche 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  
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](mailto:info@immoweb.de)