

# Exposé

## Wohnung in Witten

### gepflegte und stilvolle 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Witten



Objekt-Nr. OM-412832

#### Wohnung

Vermietung: **765 € + NK**

Körner Straße 6  
58452 Witten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	2.295 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die drei Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von etwa 84 Quadratmetern befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Räume sind hell, freundlich und gut geschnitten, sodass eine flexible Nutzung möglich ist. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine Wohnlandschaft und einen Essbereich. Die beiden weiteren Zimmer eignen sich ideal als Schlaf, Kinder oder Arbeitszimmer. Die Küche verfügt über eine praktische Raumaufteilung und bietet genügend Stellfläche für Küchenelemente und Geräte. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und zeitlos gefliest. Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Grundriss, viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre sowie einen Balkon. Sie eignet sich ideal für Personen die Wert auf eine gut angebundene und dennoch ruhige Wohnlage legen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

## Sonstiges

Anfragen bitte schriftlich. Füllen Sie bitte das Formular aus und geben Sie eine Telefonnummer an.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Körner Straße 6 in Witten, einer städtischen Lage mit guter Anbindung und kurzen Wegen für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken und verschiedene Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass man die Wittener Innenstadt sowie umliegende Stadtteile schnell erreicht. Auch die Zufahrt zur Autobahn ist nicht weit entfernt, was eine unkomplizierte Mobilität ermöglicht. Schulen, Kindergärten und Grünflächen sind ebenfalls gut erreichbar, wodurch sich der Standort sowohl für Paare als auch für kleine Familien ideal eignet.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	187,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

