

Immo-ID: 8006



Einziehen & wohlfühlen: Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage in zentraler Lage Wittens

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

58452 Wittens
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **219.000,00 EUR**
Wohnfläche: **78,77 m²**
Zimmer: **3,5**

Ansprechpartner

immoweb.de - Lünen
Herr I. Yesil

Telefon:
+49 (0)231 / 398 19 70

Fax:
+49 (0)231 / 398 19 79

Email
i.yesil@immoweb.de

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
Mail: i.yesil@immoweb.de

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine umfangreich modernisierte Eigentumswohnung mit ca. 78,77 m² Wohnfläche in attraktiver Lage von Witten (PLZ 58452).

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1969.

Die angebotene Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und einen modernisierten, zeitgemäßen Gesamtzustand.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine einladende Diele, die ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus erschließen sich alle Räume der Wohnung.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Wohnens und bietet viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Das Schlafzimmer präsentiert sich ruhig gelegen und bietet ausreichend Stellfläche für ein großes Bett sowie Kleiderschränke. Das zusätzliche Kinderzimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und macht die Wohnung besonders flexibel nutzbar.

Die Küche ist funktional geschnitten und bietet genügend Platz für eine moderne Einbauküche.

Das Badezimmer wurde vollständig modernisiert und überzeugt mit einer zeitgemäßen Ausstattung sowie einem gepflegten Erscheinungsbild.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das Raumangebot optimal ab.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Witten (PLZ 58452) und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und guter Infrastruktur.

Die Wittener Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie alle Dinge des täglichen Bedarfs. Auch Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Der Hauptbahnhof Witten ist ebenfalls schnell erreichbar und sorgt für eine hervorragende Anbindung an umliegende Städte wie Dortmund, Bochum und Hagen. Zudem ist die Anbindung an das überregionale Straßennetz sehr gut, sodass auch Pendler profitieren.

Für Freizeit und Erholung bieten sich nahegelegene Grünflächen, Spazierwege und die Ruhr an, die zu Aktivitäten im Freien einladen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten sowie zeitgemäßen Zustand. Hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine durchdachte Gestaltung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Im Zuge der Modernisierung wurde die Elektrik vollständig erneuert sowie neue Heizkörper installiert, wodurch ein aktueller technischer Standard gewährleistet ist. Zusätzlich stehen LAN-Anschlüsse im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer zur Verfügung – ideal für modernes Arbeiten und Wohnen.

Alle Wohnräume wurden mit neuen Bodenbelägen ausgestattet. Die Wände sind frisch gespachtelt und gestrichen, wodurch ein heller und einladender Gesamteindruck entsteht. Das Badezimmer wurde vollständig modernisiert und überzeugt durch eine zeitgemäße Ausstattung.

Der großzügige Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Ein weiterer Pluspunkt ist die im Kaufpreis enthaltene Garage, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Ergänzt wird das Angebot durch praktische Gemeinschaftseinrichtungen wie eine Waschküche im Keller. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler und dennoch angenehmer Wohnlage.

- Umfassend modernisiert
- Elektrik erneuert & neue Heizkörper
- LAN in mehreren Räumen
- Neue Bodenbeläge
- Frisch renovierte Wände
- Modernes Badezimmer
- Großzügiger Balkon
- Garage inklusive
- Waschküche im Keller
- Gepflegtes Haus

Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Preise

| | |
|--------------------|----------------|
| Kaufpreis: | 219.000,00 EUR |
| Provisionspflicht: | Ja |
| (Außen)-Courtage: | 2,38 |

Zustand

| | |
|----------|------|
| Baujahr: | 1969 |
|----------|------|

Flächen

| | |
|--------------------|----------|
| Wohnfläche (m²): | 78,77 m² |
| Anzahl der Zimmer: | 3,5 |



Anbieter
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
Mail: i.yesil@immoweb.de



Anbieter
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
Mail: i.yesil@immoweb.de



Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von HAUS FINANZ KONTOR.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von HAUS FINANZ KONTOR einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres HAUS FINANZ KONTOR Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie HAUS FINANZ KONTOR.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de