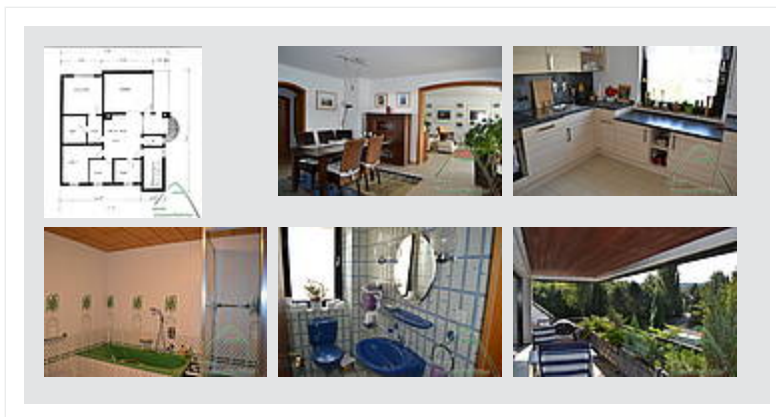


4 Zimmerwohnung mit Balkon in Holthausen



Ansicht Balkonseite



Adresse

45527 Hattingen

Referenz Nr.

PSIPS_000052

Objektbeschreibung

Die geräumige 4 Zimmerwohnung liegt in der ersten Etage eines gepflegten Zweifamilienhaus und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 143 m².

Neben einem geräumigen Wohn- und Dielenbereich stehen Ihnen ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein kleines Arbeitszimmer, eine Küche, ein innenliegendes Wannen- und Duschbad sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Das großzügige Bad ist mit einer Badewanne und Dusche, einem WC, zwei Waschbecken und darüber hinaus mit einem Bidet ausgestattet.

Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt und verfügt über moderne keramische Bodenfliesen.

Ein großzügiger Balkon in Südlage lädt Sie zum Verweilen ein.

Lage:

Die zur Vermietung anstehende Etagenwohnung liegt im Ortsteil Holthausen im Gewerbegebiet Ludwigstal II. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Zur Hattinger Innenstadt besteht eine Busverbindung. Der Haltepunkt befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Im Zentrum befindet sich der S-Bahnhaltepunkt der Linie S 3 nach Essen und Oberhausen. Der unmittelbar gegenüber liegende Busbahnhof bietet weitere Anschlußmöglichkeiten z.B. nach Bochum oder Wuppertal.

Die Autobahnanschlüsse A43, A1 und A46 liegen nah und sind schnell erreichbar. Zum Flughafen Düsseldorf fährt man ca. 40 Minuten.

Die Hattinger Altstadt ist mit ihren mittelalterlichen Fachwerkhäusern ein beliebtes Ausflugsziel. Wegen seiner vielen Grünflächen ist Hattingen und die nahegelegene Elfringhauser Schweiz ein Naherholungsgebiet für viele Bewohner des Ruhrgebiets. Vor allem das Ruhrtal zieht Radler und Spaziergänger an. Zwischen Hattingen,

Weitere Angaben

Ref.Nr.	PSIPS_000052
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Erwerbsart	Miete
Kosten:	
Kaltmiete	955,50 €
Warmmiete	1.245,50 €
Nebenkosten	137 €
Heizkosten	153 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Kautions	1.911 €
Frei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1980
Objektzustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energiekennwert	137 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	E
Wohnfläche ca.	143 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
Zimmer	4
Anzahl der Badezimmer	1
Anzahl der Schlafzimmer	1
Etage	1
Etagenzahl	2
Parkplatz	Ja
Balkon oder Terrasse	Ja

Bochum und Witten liegt der Kemnader See, der zahlreiche Wassersportmöglichkeiten bietet.

Ausstattung:

Hier die wesentlichen Merkmale der Wohnung:

- 4 Zimmerwohnung im Zweifamilienhaus, separater Eingang, 1. Etage
- 2 Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Wannen- und Duschbad, G-WC, großzügige Diele
- Balkon in Südlage
- Oberböden mit Fliesenbelag
- moderne Gaszentralheizung mit Brennwert-Technik
- Fußbodenheizung mit Funkregelung
- gute Wärmedämmeigenschaften
- Keller
- Waschküche

Sonstige Angaben:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.