Herrliche Aussichten- Haus zur Miete in Hattingen- Niederwenigern

45529 Hattingen / Niederwenigern, Reihenmittelhaus zur Miete

Objekt ID: MM-002280

Wohnfläche ca.: **105 m²** - Zimmer: **5** - Kaltmiete: **950,00 EUR**

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249

Herrliche Aussichten- Haus zur Miete in Hattingen- Niederwenigern

Objekt ID	MM-002280
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	45529 Hattingen / Niederwenigern
Wohnfläche ca.	105 m²
Grundstück ca.	172 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Separates WC, Terrasse
Kaution	1.900,00 EUR 2 MM
Kaltmiete	950,00 EUR
Miete pro m²	9,05 EUR
Betriebskosten brutto	380,00 EUR
Warmmiete	1.380,00 EUR

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak
bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com
Tel. 0157 - 39465249

Objektbeschreibung

Das Team von Mein Makler Bochum präsentiert Ihnen dieses Reihenmittelhaus zur Miete in Hattingen-Niederwenigern mit insgesamt ca. 105 m² Wohnfläche. Die Immobilie aus dem Jahr 1970 bietet viel Potential und kann ohne großen Aufwand direkt bezogen werden.
Im Erdgeschoss betreten Sie zunächst den Windfang. Links gelangen Sie in das Gäste WC mit Fenster, geradeaus befindet sich das Treppenhaus.
Vom Treppenhaus sind die Küche, der große Wohn- und Essbereich und die übrigen Etagen erreichbar. Eine Garderobe lässt sich ideal unterbringen.
Auf der linken Seite gelangen Sie in die Küche. Dort bietet sich Ihnen Platz für zwei schicke Küchenzeilen. Sämtliche Anschlüsse für Herd, Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Spülmaschine sowie Wasser und Abwasseranschlüsse sind hier vorgesehen.
Eine Durchreiche zum Essbereich ist ein praktischer Pluspunkt.
Als Nächstes betreten Sie den geräumigen Wohn- und Essbereich. Ein schöner Parkettboden ist hier verlegt.
Der linke Bereich des Raums eignet sich hervorragend für einen Essplatz. Ein großer Esstisch lässt sich gut unterbringen.
Im rechten Bereich des Raums können Sie Ihren individuellen Wohlfühlbereich gestalten.
Eine große Fensterfront lässt viel Licht in den Raum und gibt den Blick in den Garten frei. Eine Terrasse vor dem Wohnzimmer lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Eine schöne Rasenfläche bietet viel Platz, ohne zu arbeitsaufwendig zu sein.
Durch ein Tor im hinteren Bereich des Gartens erreichen Sie eine Anliegerstraße.
Zurück im Treppenhaus gelangen Sie in die erste Etage. Ein Vorraum führt auch hier zu allen Räumen auf dieser Etage.
Es stehen hier drei Schlafzimmer und das Badezimmer zur Verfügung. Es punktet mit einem großen Fenster und ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet.
Über die Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier befindet sich das Studio und ein weiteres WC mit Fenster. Der große Raum ist vielseitig nutzbar und eignet sich bespielweise ideal als Arbeitszimmer, Hobbyraum und/oder Spielzimmer. Im Dachgeschoss ist Teppichboden verlegt, die Schlafräume sind mit einem Laminatboden versehen.

Im Keller des Hauses befindet sich neben einem großen Mehrzweckraum eine Waschküche. Die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2020 ist in einem separaten Lagerraum untergebracht. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom.

Die Räume im Erdgeschoss sind mit Rollläden ausgestattet.
Die Einheit ist ab sofort bezugsfrei.

Ausstattung

- 5 Zimmer zzgl. Küche, Badezimmer, 2 Gäste WC und Flur
- 105 m² Wohnfläche, 172 m² Grundstück

- Baujahr 1970
- Gaszentralheizung

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak
bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com
Tel. 0157 - 39465249

- Garage
- Kabelanschluss

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.11.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	184,42 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F

Lage

Am südlichen Rand des Ruhrgebiets liegt der Hattinger Stadtteil Niederwenigern, ca 6 km vom Zentrum entfernt. Hattingen ist die zweitgrößte Stadt des Ennepe-Ruhr-Kreises in Nordrhein-Westfalen. Bemerkenswert ist der gut erhaltene historische Ortskern, welcher mit fast 150 mittelalterlichen Fachwerkhäusern ein beliebtes Ausflugsziel ist. In der Altstadt befinden sich viele gemütliche Lokalitäten und Gaststätten. Hattingen ist wegen seiner vielen Grünflächen ein gern besuchtes Naherholungsgebiet für Spaziergänger und Fahrradfahrer. Über den Ruhrtal-Radweg kann man bis ins Sauerland bzw. bis zum Rhein radeln.
Der Ortsteil Niederwenigern liegt direkt an diesem Radweg. Fußläufig erreichbar gibt es Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, eine Apotheke, Banken und Kindergärten. Die umliegenden Großstädte wie Bochum, Dortmund und Essen sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr zügig zu erreichen. Die Bushaltestellen liegen 4 Minuten vom Haus entfernt.

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak
bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com
Tel. 0157 - 39465249

Wohnzimmer

Vorderansicht

Wohnzimmer

Vorderansicht

Wohnzimmer

Terrasse

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249

Gäste WC

Küche

Küche

Treppenhaus

Diele I.OG

Badezimmer

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249

Schlafzimmer I

Schlafzimmer II

Schlafzimmer III

Dachgeschoß

Dachgeschoß

Gäste WC DG

Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249

Keller Mehrzweckraum

Waschküche

Garten

Garten

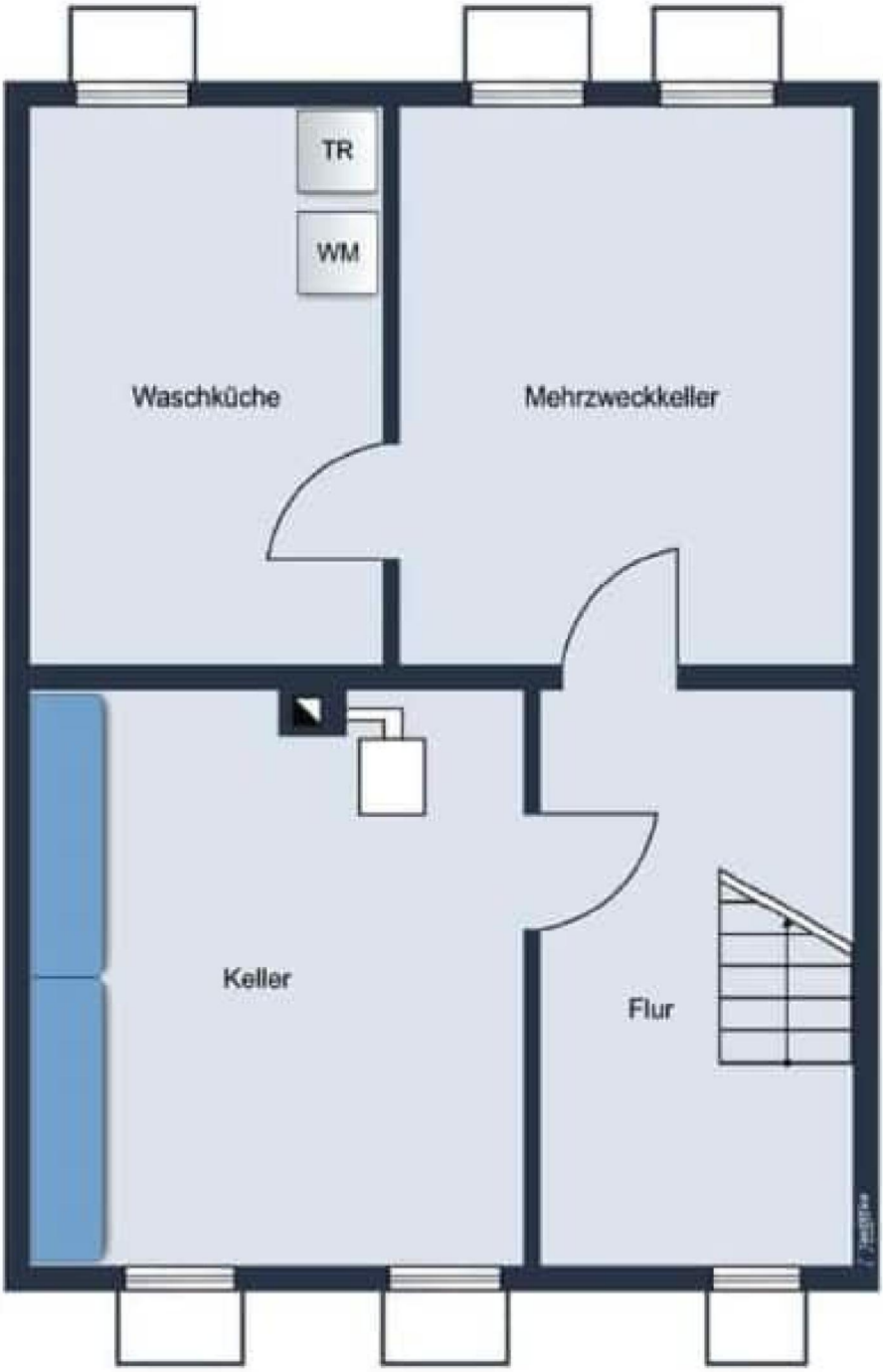
Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249

Grundriss

Untergeschoss



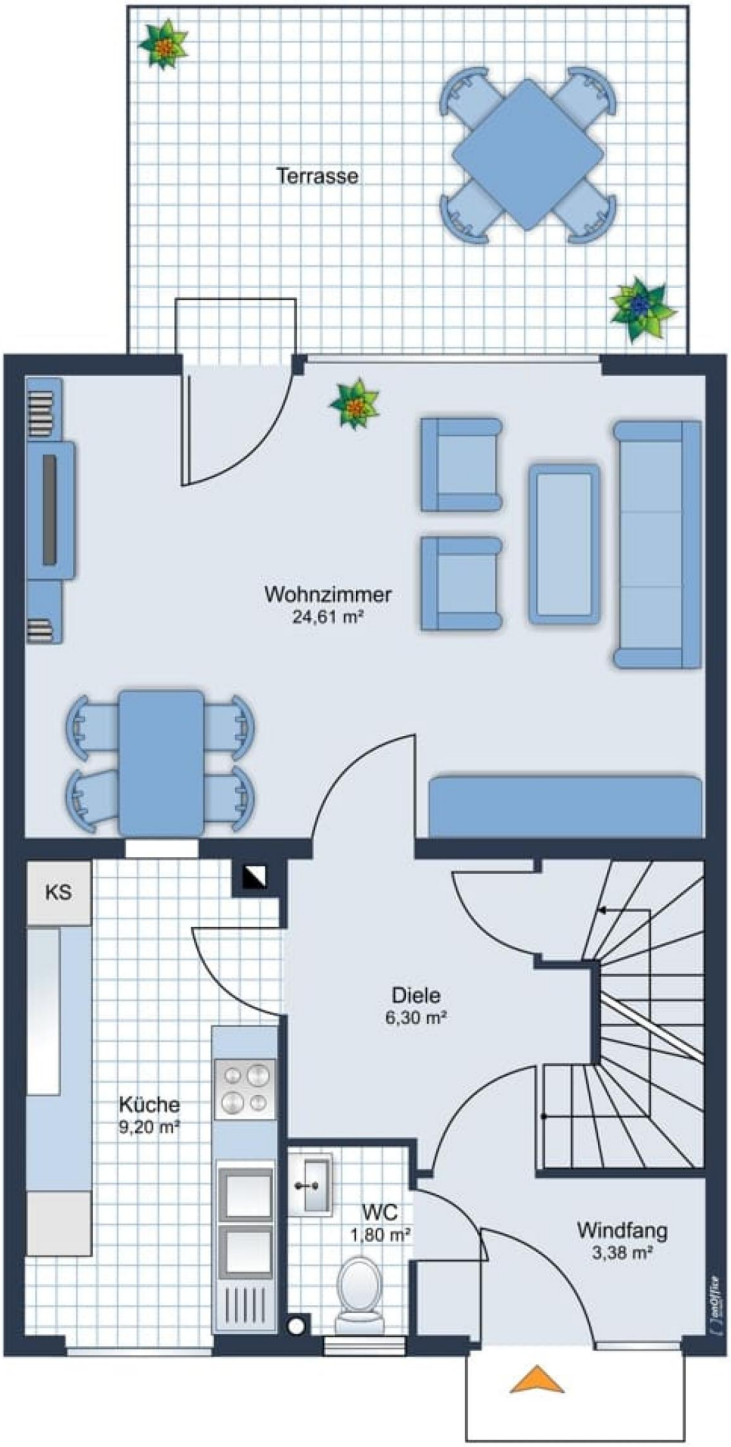
Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249

Grundriss

Erdgeschoss



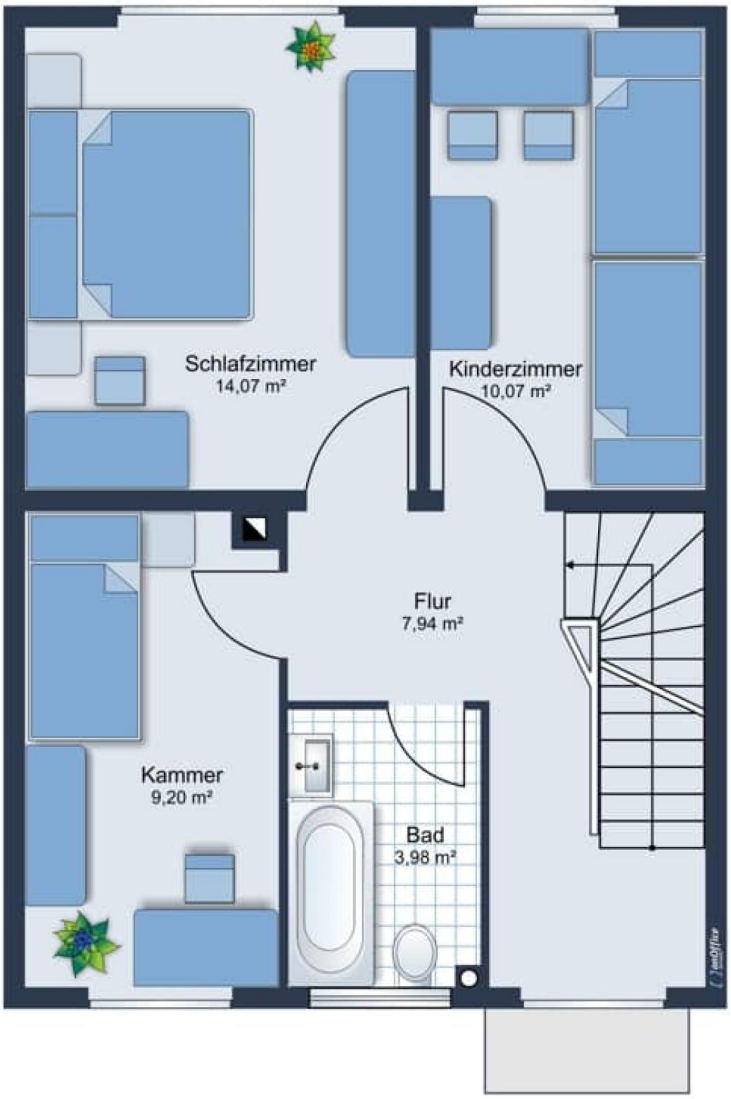
Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249

Grundriss

Obergeschoss



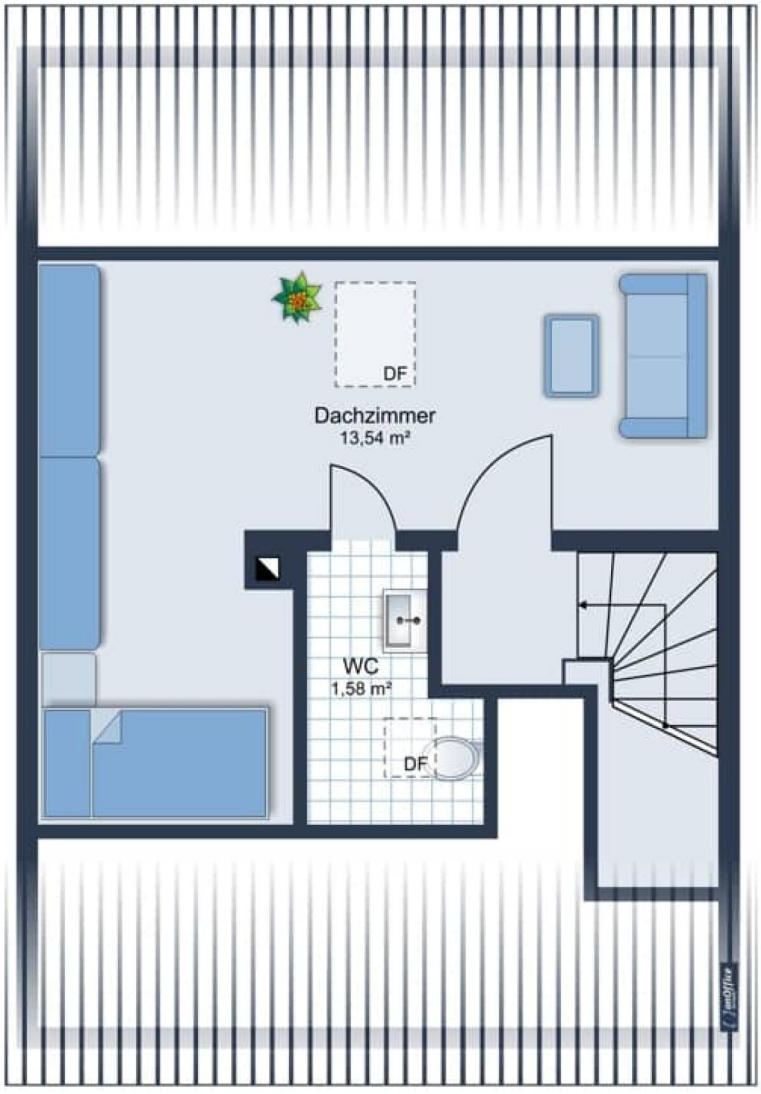
Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249

Grundriss

Dachgeschoss



Mein Makler GmbH
Frau Vildan Kizilirmak

bochum@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0157 - 39465249