

Barrierefreie Eigentumswohnung direkt an der Ruhr!

45529 Hattingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001907



Wohnfläche ca.: **78 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **209.000 EUR**



Barrierefreie Eigentumswohnung direkt an der Ruhr!

Objekt ID	MM-001907
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Winz-Baak) 45529 Hattingen Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	78 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Süd, Bidet, Dusche, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,98 % zzgl. MwSt.
Hausgeld	280 EUR
Kaufpreis	209.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihr Immobilienmakler in Bochum präsentiert Ihnen diese barrierefreie Eigentumswohnung mit einem wunderschönen Ausblick auf die Ruhr in ruhiger Lage von Hattingen Winz-Baak .

Die gepflegte Wohneinheit aus dem Jahr 1984 bietet Ihnen auf ca. 78m² ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein Gäste WC und eine Diele.
Die Immobilie ist in einem sehr guten Zustand und kann ohne großen Aufwand bezogen werden.

Der Zutritt zur Wohnung erfolgt über die Diele, von der aus alle Räume erreichbar sind. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine Garderobe.

Links befindet sich das hell geflieste Badezimmer, das mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Bidet ausgestattet ist. Nebenan befindet sich das Gäste WC. Gegenüber des Eingangs finden Sie die Küche, die mit einer hochwertigen Einbauküche von Miele inklusive Herd, Abzugshaube, Kühl-/Gefrierkombination und einer Mikrowelle ausgestattet ist. Die Küche kann gegen einen Aufpreis erworben werden.

Eine Essgelegenheit findet hier ausreichend Platz.

Zur rechten Seite gelangen Sie in den geräumigen Wohn- und Essbereich. Große Fenster lassen viel Licht in den Raum und die Terrasse vor dem Wohnzimmer lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Ein praktischer Pluspunkt: Die Terrasse erstreckt sich über die gesamte Front der Wohnung und bietet einen direkten Zugang zu dem Stellplatz. So können Sie Ihre Einkäufe ohne Umwege in die Wohnung bringen.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer, in dem ein großes Bett und ein großer Schrank ideal Platz finden.

Das Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit einen hochwertigen und pflegeleichten Vinylboden ausgestattet. Der Rest der Wohnung ist mit Fliesen ausgestattet.

Eine Waschküche und ein Abstellraum befinden sich auf der selben Etage.

Eine Garage und ein Stellplatz runden das Angebot dieser Wohnung ab.

Ausstattung

ca. 78m²

2 Zimmer zzgl. Küche, Bad, Gäste WC, Diele, Terrasse

barrierefrei

Garage und Stellplatz

Lagerraum, sowie gemeinschaftliche Waschküche und Trockenraum

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.



Lage

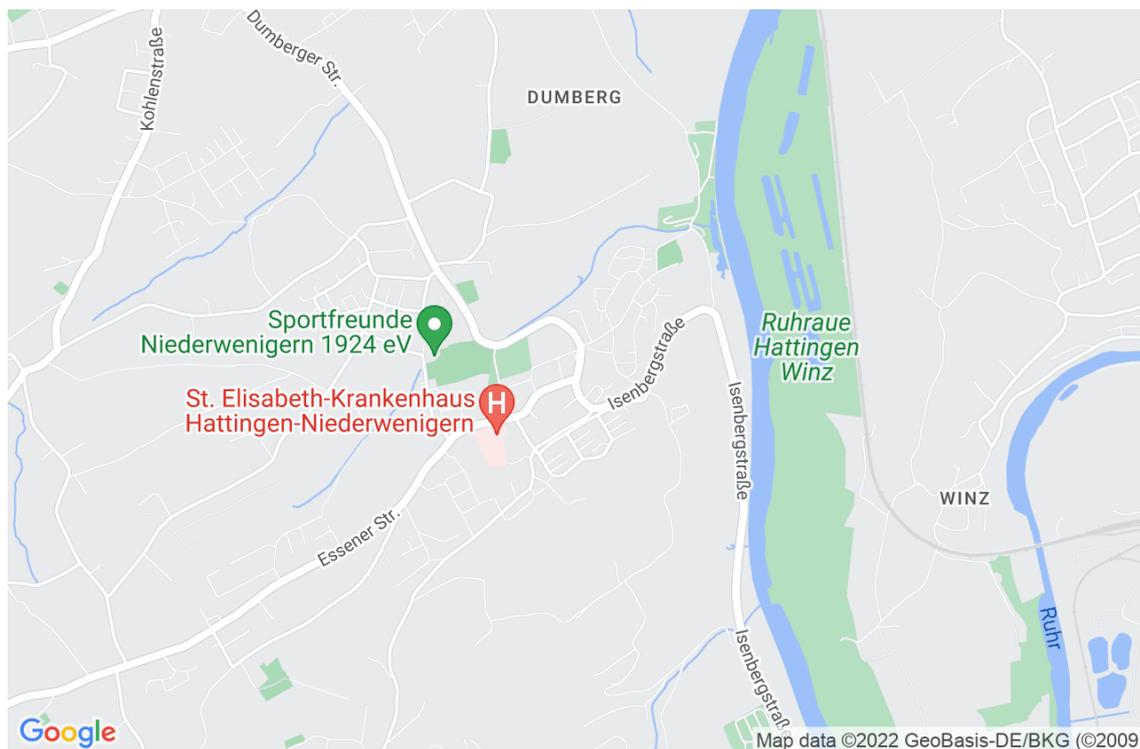
Diese Wohnung ist im Hattinger Stadtteil Winz-Baak unmittelbar an der Ruhr gelegen. Die Lage überzeugt durch einen wunderschönen Blick auf die Ruhraue und hervorragende Freizeitmöglichkeiten.

Die Eigentumswohnung ist sehr ruhig gelegen, dennoch erreichen Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs entlang in kurzer Zeit.

Nur sieben Fahrminuten entfernt ist das Zentrum von Hattingen, beinahe ebenso schnell erreichen Sie das Zentrum von Bochum Linden. Dort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken.

In die Bochumer Innenstadt gelangen Sie mit dem Auto in ca. 25 Minuten und mit der Bahnlinie 308 in ca. 25 Minuten.

Für Naturliebhaber ist sind die Ruhrauen nur wenige Meter entfernt. Auch Sportliebhaber finden hier Gefallen, ausgiebige Strecken zum Walken, Joggen oder Radfahren sind vorhanden.





Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer





Küche



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Gäste WC





Diele



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Aussicht



Ansicht



Grundriss

1709596_1_222427_V2.jpg

