

Wohnen mit Geschichte und atemberaubendem Ausblick!

45529 Hattingen / Niederwenigern, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001756



Wohnfläche ca.: **125 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



Wohnen mit Geschichte und atemberaubendem Ausblick!

Objekt ID	MM-001756
Objektypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	45529 Hattingen / Niederwenigern
Etage	2
Wohnfläche ca.	125 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Hausgeld	398 EUR
Kaufpreis	299.000 EUR



Objektbeschreibung

Wohnen mit Geschichte und atemberaubendem Ausblick.

Diese 4 Zimmer Eigentumswohnung mit ca.125m² Wohnfläche und zwei Stellplätzen liegt auf dem Gelände der ehemaligen Kornbrennerei Vogelsang in Hattingen Niederwenigern.

Die Wohnung ist in das denkmalgeschützte Gebäude - in dem neun Parteien leben - perfekt integriert und in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnungen im Haus wurden im Zuge der Komplettrenovierung im Jahre 1990 fertiggestellt. Die Raumaufteilung ist durchdacht und daher ist eine optimale Nutzung in dem geschichtsträchtigen Gebäude sehr gut möglich. Der große Wohn- und Essbereich macht den Hauptanteil der Wohnung aus. Von dort aus haben Sie Zugang zum Balkon, aus welchem Sie einen atemberaubenden Ausblick in die weite Natur und bis nach Bochum haben.

Die Küche grenzt direkt an den Essbereich an und verfügt über ein Fenster mit einem ebenfalls wunderschönen Blick ins direkte Umfeld. Das Schlaf- und Arbeitszimmer liegen nebeneinander. Die Wohnung verfügt über ein Gäste-WC im Eingangsbereich und einem sehr gepflegten Badezimmer mit Wanne und einer separaten Dusche. Auch von hier aus hat man durch das Fenster eine tolle Ansicht auf den Innenhof und die angrenzende Felswand!

Hoch hinaus geht es zudem über eine Treppe, die in das ausgebaute Dachgeschoss führt, welches auf beiden Seiten mit Dachfenstern ausgestattet ist. Ob Büro- oder Hobbyraum, hier sind Ihren Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt.

Wenn Sie also ein Fan romantischer Orte in ruhiger Natur sind, sollten Sie dieses aussergewöhnliche Objekt schnellstens besichtigen.

Die Mischung aus Historie und wunderschönem Ruhrauenpanorama wird Sie unter Garantie in Ihren Bann ziehen.

Ausstattung

- gepflegtes neun Parteienhaus
- Fertigstellung des Objektes 1990
- Denkmalgeschützt
- ca. 125 m²
- 4 Zimmer
- 2. OG
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Badezimmer mit Duschtasse und Wanne
- fantastischer Weitblick bis nach Bochum

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

Wohnen im Grünen ist in dieser Anlage in Niederwenigern angesagt, verbunden mit guter Anbindung an die umherliegenden Städte wie Essen, Bochum, Witten, Dortmund und Wuppertal. Niederwenigern ist eine kleine Gemeinde von knapp 6.000 Einwohnern und gehört zu Hattingen. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie auch ein Krankenhaus sind ausreichend zu finden. Groß geschrieben wird der Freizeitwert durch die grüne Umgebung, das Ruhrtal wie Wald und Wiesen laden Sie in die Natur ein. Der Autofahrer findet gute Verbindungsmöglichkeiten in die umherliegenden Städte, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich im näheren Umfeld.

An der Grenze zu Burgaltendorf und Kupferdreh befindet sich Niederwenigern. Gute Busanbindungen an die Nachbarorte sowie Bochum und Essen, öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten und gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.





„Wohnen mit Geschichte und atemberaubendem Ausblick!“

Ansicht Balkon



Ansicht Wohn- und Essbereich



Ansicht Wohn- und Essbereich 2



Ansicht Wohn- und Essbereich 3



Detail Ansicht Wohn- und Essbereich



Ansicht Küche 1





Ansicht Küche 2



Detail Küche



Detail Küche 2



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer





Badezimmer Ansicht 2



Badezimmer Ansicht 3



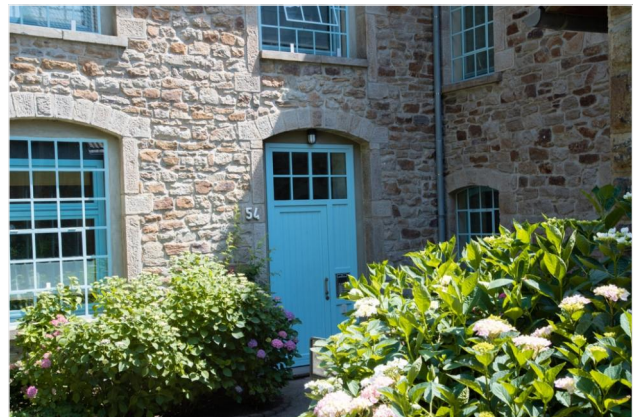
Treppenaufgang zum Dachgeschoss



Raum im Dachgeschoss



Ansicht Balkon 2



Eingangsbereich





Frontansicht Aussen



Ansicht Eingangsbereich



Detailaufnahme



Detailaufnahme 2



Detailaufnahme 3



Detailaufnahme 4





Historische Aufnahme



Luftaufnahme 1



Luftaufnahme 2

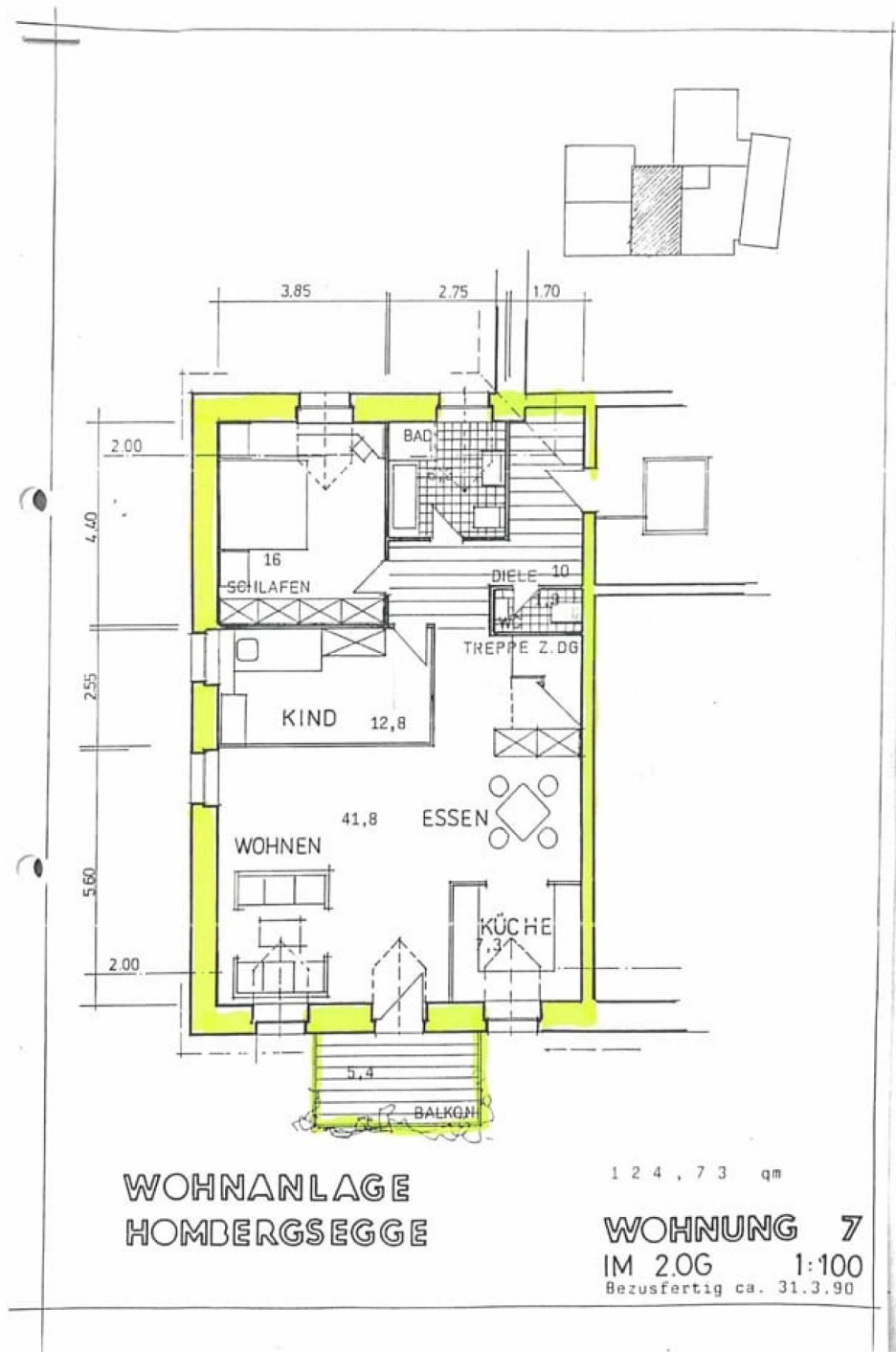


Ansicht Balkon



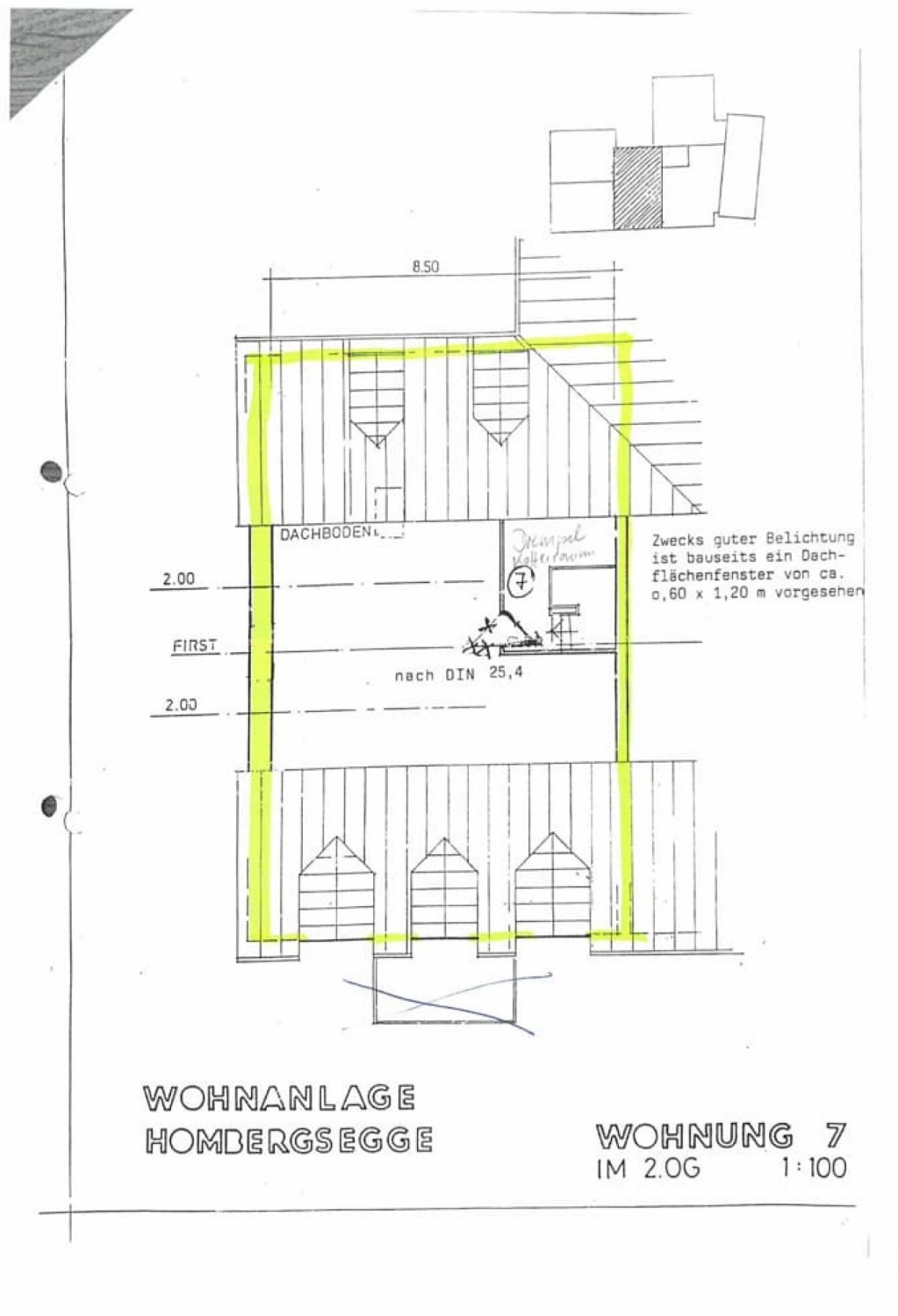
Grundriss

Frick Immobilien _20190626_110913_0001



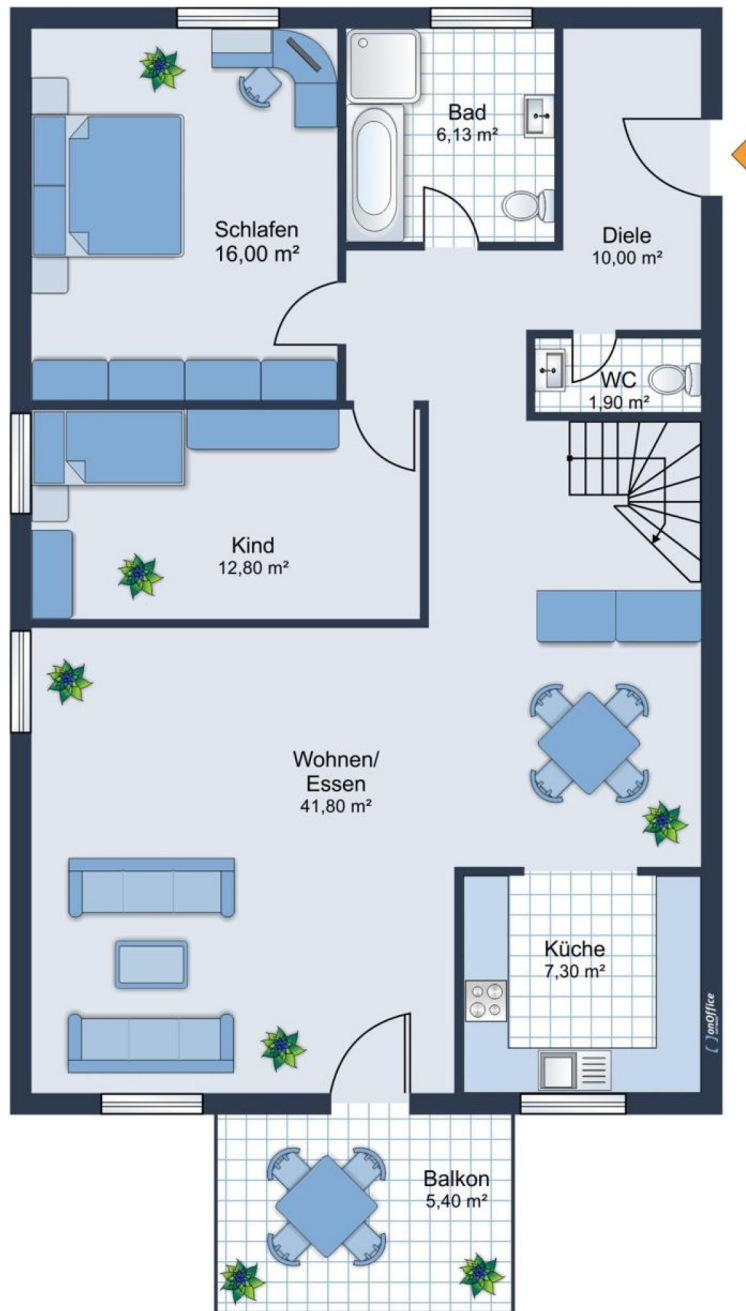
Grundriss

Frick Immobilien _20190626_110859_0001



Grundriss

1501851_1_204456_V1.jpg



Grundriss

1501851_2_204456_V1.jpg

