

## Auf der Sonnenseite

45527 Hattingen / Holthausen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001583



Wohnfläche ca.: **95 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3,5** - Kaltmiete: **675,00 EUR**



## Auf der Sonnenseite

Objekt ID	MM-001583
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Holthausen) 45527 Hattingen / Holthausen Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Wohnfläche ca.	95 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Garage, Gäste-WC, Separates WC
Kaution	1.350,00 EUR
Kaltmiete	675,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	7,11 EUR
Betriebskosten brutto	225,00 EUR



## Objektbeschreibung

Das Team von Mein Makler Bochum präsentiert Ihnen diese großzügige Wohnung in Hattingen Holthausen.

Die Wohneinheit liegt in der zweiten Etage eines Dreifamilienhauses.

Es verteilen sich dreieinhalb Zimmer, die Küche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC auf ca. 95m<sup>2</sup>.

Alle Zimmer sind bequem von der großzügigen Diele zu erreichen, in der Sie viel Platz für eine Garderobe vorfinden.

Beim Betreten der Wohnung fällt der Blick direkt in den vis à vis des Eingangs gelegenen Wohnbereich. Der ca. 30m<sup>2</sup> große Raum bietet viel Platz für eine schöne Wohnlandschaft und einen separaten Essbereich.

Eine große Fensterfront gibt den Blick auf die grüne Umgebung frei.

Von hier aus ist auch der große Balkon mit Südwestausrichtung begehbar, der sich über die gesamte Front der Wohnung erstreckt.

Die lichtdurchflutete Küche ist klein, aber fein. Durch die direkte Nähe zum Wohn- und Esszimmer kann hier auf eine Essmöglichkeit verzichtet werden.

Das modernisierte Badezimmer ist mit weißen Wand- und grauen Bodenfliesen sehr schön gestaltet und kann mit einer extragroßen Dusche aufwarten.

Ein Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung.

Zwei Schlafzimmer runden das Angebot der Wohnung ab.

Es befinden sich Rollläden an allen Fenstern.

Eine Garage ist vorhanden, hierfür fallen zusätzlich 40,-€/Monat an.

## Ausstattung

3,5 Zimmer zzgl. Küche, Diele, Badezimmer, Gäste-WC  
95m<sup>2</sup>

Garage (40€/Monat)

## 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.



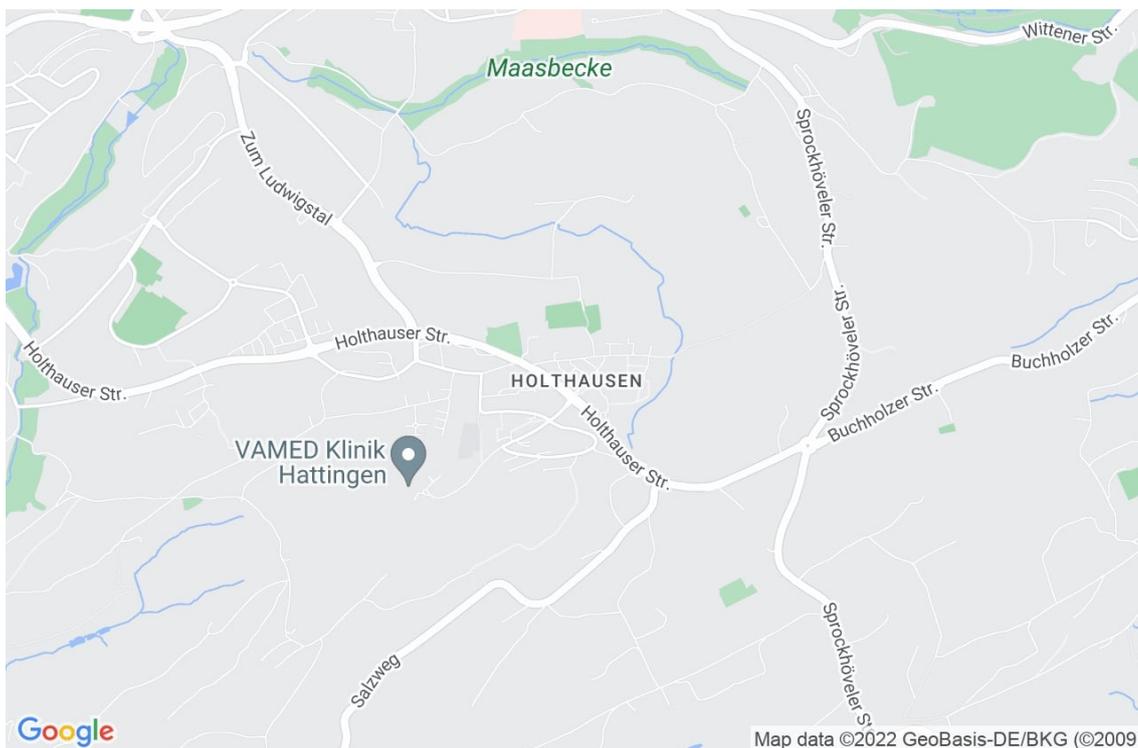
## Lage

Die Wohnung ist ruhig und grün im Ortsteil Hattingen Holthausen gelegen.

Das Zentrum von Hattingen erreichen Sie zu Fuß in ca. 20 Minuten, mit dem Auto benötigen Sie ca. drei Minuten.

Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel sind schnell zu erreichen.

Das Gymnasium Holthausen und das Hallenbad Holthausen sind kürzester Zeit erreichbar.





Wohnzimmer



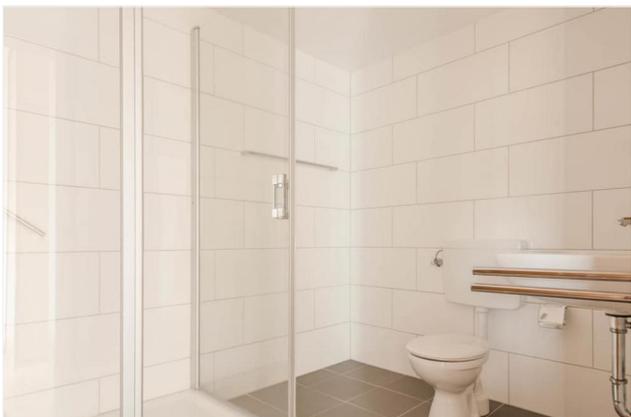
Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Küche



Badezimmer



Gäste WC





Flur



Balkon



Aussicht vom Balkon



Aussicht vom Balkon



## Grundriss

Grundriss

