

Helles Wohnen in Hattingen-Niederwenigern!

45529 Hattingen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-001670



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **690,00 EUR**



Helles Wohnen in Hattingen-Niederwenigern!

Objekt ID	MM-001670
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	45529 Hattingen
Etage	1
Wohnfläche ca.	80 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Tiefgarage
Kaution	1.380,00 EUR
Kaltmiete	690,00 EUR
Miete pro m ²	8,63 EUR
Betriebskosten brutto	180,00 EUR
Warmmiete	870,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

In ruhiger Seitenstraßenlage von Hattingen- Niederwenigern, befindet sich diese ca. 80 m² große drei Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 6 Parteien. Beim Betreten der Wohnung, gelangen Sie zunächst in einen hellen Dielenbereich, der Sie in alle Räumlichkeiten der Wohnung führt. Highlight ist das große Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon in Südausrichtung. Hier haben Sie ausreichend Stellfläche für Ihre Möbel und können sich somit voll und ganz nach Ihrem Geschmack einrichten. Nebenan liegt die Küche, hier ist ein weißer Fliesenspiegel bereits vorhanden. Auch bietet Ihnen die Küche viel Platz für eine großzügige Einbauküche, sowie einen gemütlichen Essplatz. Die beiden Schlafzimmer fügen sich gelungen in den durchdachten Grundriss des Objektes ein und befinden sich dem Wohnzimmer gegenüber gelegen. Das innenliegende Badezimmer ist weiß gefliest, ausgestattet mit einer Badewanne und einer Dusche und offeriert Ihnen viel Platz.

Zu der Wohnung gehört ein gepflegter Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz.

Eine geräumige, gemeinschaftlich genutzte Waschküche mit gleichzeitiger Trockenmöglichkeit, ist ebenfalls vorhanden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Sofort bezugsfrei
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1997
- 80 m²
- 3 Zimmer
- 1. OG
- heller Wohn- und Essbereich
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Rollläden
- Kabel- TV
- Balkon
- Gas- Zentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz
- Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten
- Kellerraum
- Waschküche
- Einkaufsmöglichkeit in direkter Nähe zum Objekt

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.

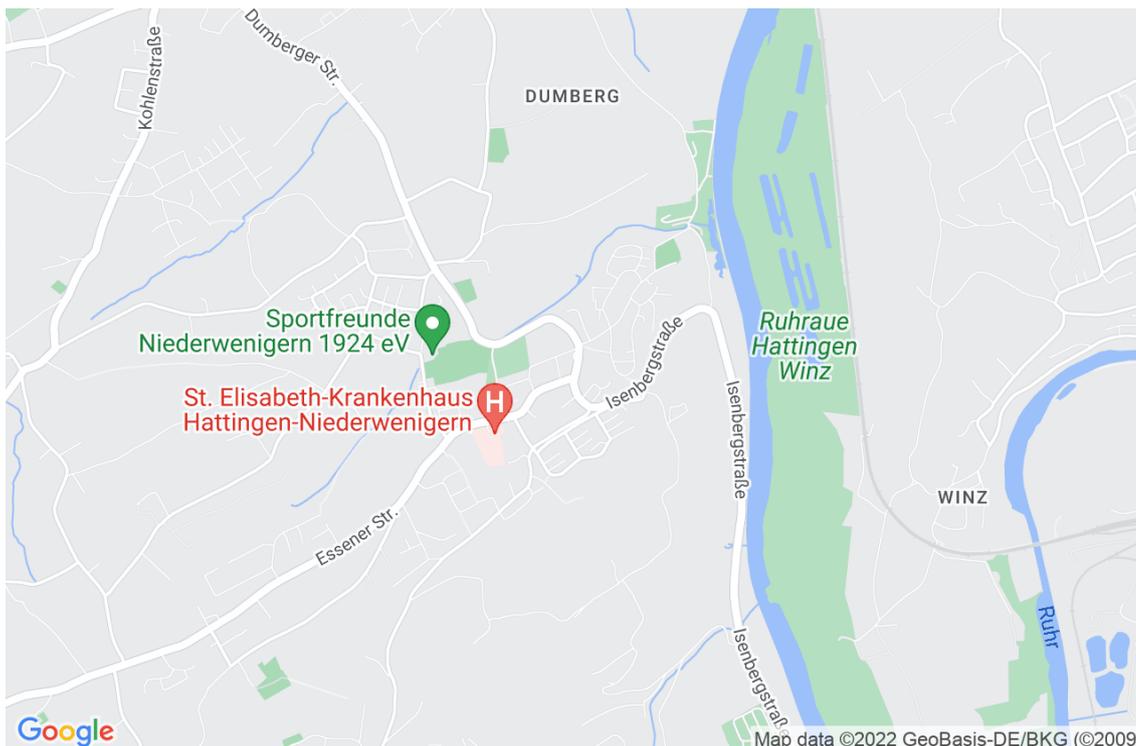
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.02.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Wohnung liegt in einem reinen Wohngebiet direkt am Ort Hattingen Niederwenigern. Sie finden im direktem Umfeld Einkaufsmöglichkeiten, eine Bushaltestelle (1Minute), einen Supermarkt, einen Kindergarten, eine Schule und viele Spielgelegenheiten für Kinder (Spielplätze). Die Straße liegt in einer verkehrsberuhigten Zone. In nur 3 Minuten zu Fuß erreichen sie das Ortszentrum.





Ansicht Wohnbereich



Ansicht Wohnbereich



Ansicht Fensterfront Wohnbereich



Ansicht Küche



Ansicht Schlafzimmer





Ansicht Arbeits- oder Kinderzimmer



Ansicht Badezimmer



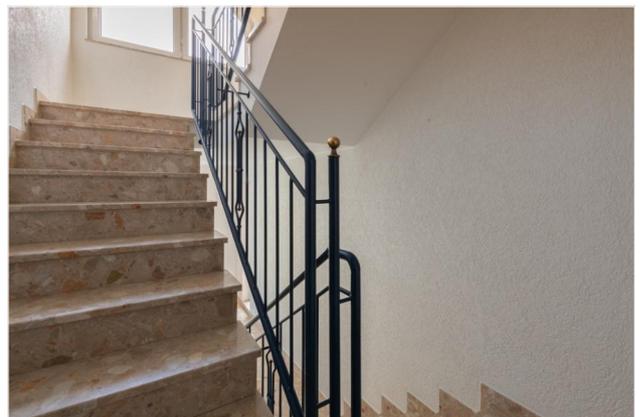
Weitere Ansicht Badezimmer



Ansicht Balkon



Aussicht Balkon



Ansicht Treppenaufgang

