

Exposé

Wohnung in Hattingen

Vollständig renovierte 3-Raum-Wohnung mit EBK und Balkon in Hattingen



Objekt-Nr. OM-329705

Wohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Lütgert

Grünstraße 22
45525 Hattingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1964 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.03.2025 |
| Wohnfläche | 70,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Summe Nebenkosten | 160 € | Etage | 2. OG |
| Mietsicherheit | 1.950 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie in der Grünstraße handelt es sich um eine Wohnung im 2. OG, die ab dem 1.3.2025 bezogen werden kann.

Die Wohnung umfasst drei attraktive Zimmer. Des Weiteren überzeugt der gute Schnitt, durch den die Wohnung auch ideal für junge Familien und für WGs geeignet ist. Alternativ ist die Raumaufteilung auch sehr gut geeignet für modernes Arbeiten (Wohnzimmer, Schlafzimmer und Homeoffice-Arbeitsraum).

Ferner gehört zur Immobilie ein Stauraum, ein großzügiger Balkon sowie eine neue Einbauküche mit modernen Küchengeräten. Der zugehörige Garten kann mitbenutzt werden. Parkmöglichkeiten sind direkt an der ruhigen Anwohnerstraße vorhanden, bei Bedarf kann perspektivisch soweit frei werdend ein Garagenstellplatz separat angemietet werden.

Sonstiges

Von Mietinteressenten wird benötigt

- Mieterselbstauskunft
- Nachweis Gehalt oder Mietbürgschaft (bei Studenten)
- Schufa-Bonitätsauskunft

Lage

Die Immobilie finden Sie in ruhiger Gegend in Hattingen. Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S3 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Ärzte, Restaurants, Cafés, Bäckereien und ein Einkaufszentrum vor. Außerdem gibt es ein paar Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Buchhandlungen und eine Bar.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 98,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Haus Frontseite

Exposé - Galerie



Haus Rückseite



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Abstellraum

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Garten Rückseite