



Wohnfläche

**114 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**3**



Grundstücksfläche

**259 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**369.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 369.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

Gartennutzung Ja

### Flächen

Wohnfläche 114 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 73 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 259 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Badezimmer	2

### Zustand

Baujahr	1974
Zustand	-

### Sonstiges

Objektnummer	132737NW
Objekt-ID	FIO-10517213150
Anbieter-ID	372100

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Witten!

Dieses charmante Reihenendhaus bietet nicht nur eine ruhige Wohnlage, sondern auch eine durchdachte Architektur und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für das tägliche Leben.

Das Haus ist liebevoll als Terrassenhaus gestaltet und erstreckt sich über mehrere Ebenen, sowie ein Untergeschoss mit großzügigem Hobbyraum. Hier die wichtigsten Merkmale im Überblick:

Das geräumige Wohnzimmer ist der ideale Ort, um gemütliche Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Die großen Fenster lassen viel Licht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Zwei einladende Schlafzimmer bieten genügend Platz für erholsame Nächte.

Freuen Sie sich auf zwei Badezimmer – eines ausgestattet mit Dusche, Wanne und Fenster für entspannende Badeerlebnisse, das zweite mit einer weiteren Dusche für zusätzlichen Komfort.

Die Küche ist geräumig, hier findet auch ihr Frühstückstisch Platz.

Eine Loggia sowie ein Balkon laden dazu ein, die herrliche Aussicht und die frische Luft zu genießen. Hier findet jedes Familienmitglied seinen Lieblingsplatz im Freien!

Im hellen Untergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Hobbyraum, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangen Sie auch direkt in den schönen Garten mit Terrasse.

Neben einem Kellerraum für zusätzlichen Stauraum bietet das Haus eine Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung, eine Solaranlage und eine Photovoltaikanlage für eine nachhaltige Energieversorgung sowie zwei Garagen für Ihre Fahrzeuge.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden
- Photovoltaik
- Solar

## sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Hausansicht



Hausrückansicht



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Loggia



Flur Eingang



Bad



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Terrasse



Garten



Hobbyraum



Hobbyraum



Infrarotsauna



Zweites Bad



Zweites Bad



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Erdgeschoss

Obergeschoss



Untergeschoss

## Energiepass

Gültig bis	11.03.2034
Energieverbrauchskennwert	121,60
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Ausstellungsdatum	12.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Ihr Ansprechpartner

**Meike Große-Herzbruch**

Telefon: 02302 9146440

E-Mail: [hattingen@immo.lbs-nw.de](mailto:hattingen@immo.lbs-nw.de)

