



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon und Ausblick



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBO_494	<b>Datum:</b>	17.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Ort:</b>	58453 Witten	<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,5
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	139.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	205,00 €
<b>Provision:</b>	3,57%		

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Gas

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Ralf Weste	<b>Straße:</b>	Luisenstraße 15-17
<b>Ort:</b>	44787 Bochum	<b>Telefon:</b>	01637165447
<b>E-Mail:</b>	ralf.weste@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

<b>Autobahn A:</b>	3 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	1 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	1 km		

## Objektbeschreibung:

---

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegtem Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1964 und bietet auf 70m<sup>2</sup> ein gemütliches Zuhause. Der kleine Flur, von dem alle Zimmer abgehen, sorgt für eine optimale Raumaufteilung. Das geräumige Wohnzimmer besticht durch ein großes Fenster und bietet Zugang zum sonnigen Balkon mit südlicher Ausrichtung und einem beeindruckendem Weitblick in Richtung Bochum. Direkt gegenüber befindet sich die gut geschnittene Küche. Praktischerweise ist eine kleine Vorratskammer direkt neben der Eingangstür. Zwei sich gegenüberliegende, gleich große Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf- oder Kinderzimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlichen Stauraum bietet der private Kellerraum. Darüber hinaus steht ein gemeinschaftlicher Waschkeller zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage im Hinterhof, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

## Lage:

---

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer lebendigen Lage in Witten Annen. Die Umgebung bietet eine angenehme Auswahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, darunter Bäckereien und eine Postfiliale, die den Alltag bequem gestalten. Die Wittener Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt, was eine einfache Erreichbarkeit für Einkäufe, Freizeitaktivitäten und kulturelle Unternehmungen ermöglicht.

Die Nähe zu mehreren Bushaltestellen in direkter Umgebung erleichtert den Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und bietet eine bequeme Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Für Naturliebhaber bieten sich beliebte Ausflugsziele wie der Hohenstein und der idyllische Kemnader See, die gut erreichbar sind und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten bieten. Für Pendler und Reisende bietet die Autobahnauffahrt auf die A448 eine schnelle Anbindung an das regionale Autobahnnetz.

## Ausstattung:

---

Moderner Grundriss / Badezimmer mit Badewanne und Fenster / Balkon / Großzügige Fenster / Garage / Gute Infrastruktur

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-bochum.de](http://www.kensington-bochum.de)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur

Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

Balkon



Ausblick



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer



Flur



Waschküche



Garagenhof



Hausansicht



Grundriss

