



## Zweifamiliendoppelhaushälfte-separate Bebauung auf dem Grundstück möglich



### Witten, Doppelhaushälfte

Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)	Grundstücksfläche	569 m <sup>2</sup>
Baujahr	1936	Wohnfläche	131 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	9		

Besonderheiten Gäste-WC, Badewanne...

Kaufpreis **259.000 €**



Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.



Jörg Tönnies  
Tel. 02302 174-4802

### **Objektbeschreibung**

Diese um 1936 errichtete Doppelhaushälfte steht auf einem ca. 569 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Es liegt eine positive Bauvoranfrage für eine separate Bebauung auf dem Grundstück vor. Hier kann ein zweigeschossiges, giebelständiges Wohnhaus mit einer Grundfläche von 8 x 12,5 m errichtet werden. Das vorhandene Wohnhaus verfügt im Erd- und Obergeschoss jeweils über eine ca. 49 m<sup>2</sup> großen Dreizimmerwohnung. Das ca. 33 m<sup>2</sup> große Dachgeschoss wird derzeit über Elektroradiatoren geheizt.

### **Ausstattung**

- Tageslichtbäder im Erd- und Obergeschoss- überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Vollkeller mit Gartenausgang
- Gasthermen aus 1986 für das Erd- und Obergeschoss
- separate Gasthermen zur Warmwasseraufbereitung im Erd- und Obergeschoss
- Elektroradiatoren im Dachgeschoss

### **Lage**

- Busanbindung in Richtung Witten und Herdecke- gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz
- Schulen und Kindergärten schnell zu erreichen.
- kurze Wege zu den naheliegenden Naherholungsgebieten
- Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld

### **Sonstige Angaben**

- Ober- und Dachgeschoss bezugsfrei- Erdgeschoss derzeit vermietet

### **Ihr Ansprechpartner:**

Jörg Tönnies  
Sparkasse Witten  
Tel.: 02302 174-4802  
Ruhrstr. 45, 58452 Witten

**Objektdaten****Objektnummer**

SIP-ID	FIO-10514128870
Externe-ID	000034

**Lage**

PLZ	58453
Ort	Witten
Anzahl Etagen	2

**Preise**

Kaufpreis	259.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

**Flächen**

Wohnfläche	131 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	569 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WC	1

**Ausstattung**

Bad	Wanne
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Kabel Sat TV	ja
Unterkellert	ja
Gäste WC	ja

**Zustand**

Baujahr	1936
---------	------

**Energieausweis**

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	251,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Primärenergieträger	Gas
Effizienzklasse	H
Baujahr lt. Energieausweis	1936
Gebäudeart	Wohngebäude
Wesentlicher Energieträger	Gas

**Sonstiges**

Verfügbar ab	OGund DG sofort
--------------	-----------------

### Weitere Bilder zum Immobilienangebot



Vorderansicht



Straßenansicht



Rückansicht mit Grundstück



Wohnzimmer Obergeschoss



Küche Obergeschoss

## Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss





Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss



## Impressum

Firmenname:  
Sparkasse Witten S-ImmobilienCenter

Firmenanschrift:  
Ruhrstraße 45, 58452 Witten

Telefon:  
02302/174-4800

Fax  
02302 174-875950

E-Mail  
info@sparkasse-witten.de

Vertretungsberechtigter:  
Andrea Psarski, Arno Klinger (Stellvertretendes Mitglied des Vorstandes)

Handelsregister:  
Handelsregister Bochum

Handelsregisternummer:  
HRA 4568

Umsatzsteuer-ID:  
DE126872552

Berufsaufsichtsbehörde:  
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn und  
Marie-Curie-Str. 24 - 28, 60439 Frankfurt am Main  
[www.bafin.de](http://www.bafin.de)

Bei Streitigkeiten mit der Sparkasse besteht die Möglichkeit, sich an die Schlichtungsstelle des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes zu wenden. Das Anliegen ist in Textform an die folgende Adresse zu richten:

Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V.  
Schlichtungsstelle  
Charlottenstraße 47  
10117 Berlin  
[www.dsgv.de/schlichtungsstelle](http://www.dsgv.de/schlichtungsstelle)

Näheres regelt die Verfahrensordnung der DSGVO-Schlichtungsstelle, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird.

Die Sparkasse Witten nimmt am Streitbeilegungsverfahren vor dieser anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Die Angaben zu diesem Immobilienangebot stammen von dem oben genannten Anbieter. Der Betreiber der Webseite hat diese Angaben nicht geprüft und macht sie sich nicht zu Eigen. Deshalb übernimmt er auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Bei Fragen zu dem Objekt setzen Sie sich bitte unmittelbar mit dem Anbieter in Verbindung. Bitte beachten Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.