



"Wohnen im Denkmal" -Mit traumhaftem Weitblick in bester Lage von Witten



Witten, Maisonette-Wohnung

Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)	Balkon/Terrasse/Loggia	ja/nein/nein
Baujahr	1926	Wohnfläche	141,34 m ²
Anzahl Zimmer	4,5		

Besonderheiten Garten, Balkon, Stellplatz, EBK, Gäste-WC, Tageslichtbad, Badewanne...

Kaufpreis **449.000 €**



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

Inmitten des Naherholungsgebietes "Hohenstein" liegt dieses 1929 erbaute Gebäude, das einst Kleinkinderkurheim, Tagesstätte und Gästehaus der Stadt Witten war. Das unter Denkmalschutz stehende Haus wurde nach 2005 umgebaut und kernsaniert. Hierbei wurde Wert auf "den Reiz der schönen alten Hülle" in Kombination mit modernem Wohnen in bester Wohnlage gelegt. Das am Hang liegende Gebäude wird von einer Wald- und Parklandschaft umgeben, die den Blick ins Ruhrtal bis nach Wetter gestattet.

Ausstattung

- lichtdurchflutete Räume mit großen Fensterflächen in Süd-Westausrichtung- Balkon in Süd-Westausrichtung mit unverbaubarem Weitblick und zwei Markisen
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Duschbad
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett und Fliesen
- Garage und separater Stellplatz
- Kellerraum
- Waschküche

Lage

Sie profitieren von der unmittelbaren Nähe zur Wittener-Innenstadt mit allen Einrichtungen zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs sowie Schulen und Behörden. Sowohl Anschlüsse an den ÖPNV als auch eine gute verkehrstechnische Anbindung zu mehreren Autobahnen sind vorhanden.

Sonstige Angaben

bezugsfrei

Ihr Ansprechpartner:

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

Objektdaten

Objektnummer

SIP-ID	FIO-10514250760
Externe-ID	000072

Lage

PLZ	58453
Ort	Witten
Anzahl Etagen	2

Preise

Kaufpreis	449.000 €
Hausgeld	424,80 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Flächen

Wohnfläche	141,34 m ²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Balkon-/Terrassenfläche	11,01 m ²
Anzahl Stellplätze	2

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	ja
Kabel Sat TV	ja
Unterkellert	ja

Zustand

Baujahr	1926
Letzte Modernisierung	2005

Energieausweis

Zuordnung	Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Baudenkmäler gem. § 16 (5) EnEV
Wesentlicher Energieträger	Gas

Sonstiges

Verfügbar ab	sofort
Denkmalgeschützt	ja

Weitere Bilder zum Immobilienangebot



Rückansicht



Ausblick



Balkon



Ansicht



Parkanlage



Wohnbereich Dachgeschoss



Badezimmer

Grundrisse



II. Obergeschoss



Dachgeschoss

Impressum

Firmenname:
Sparkasse Witten S-ImmobilienCenter

Firmenschrift:
Ruhrstraße 45, 58452 Witten

Telefon:
02302/174-4800

Fax
02302 174-875950

E-Mail
info@sparkasse-witten.de

Vertretungsberechtigter:
Rolf, Wagner, 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

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

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.