



Gemütliche Doppelhaushälfte mit eigenem Garten in Witten-Zentrum



Witten, Doppelhaushälfte

Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)	Balkon/Terrasse/Loggia	nein/ja/nein
Grundstücksfläche	173 m ²	Baujahr	1925
Wohnfläche	77,62 m ²	Anzahl Zimmer	3,5

Besonderheiten Garten, Terrasse, Tageslichtbad, Dusche...

Kaufpreis **199.000 €**



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



Marius Nieland
Tel. 02302 174-4804

Objektbeschreibung

Auf einem 173 m² großen Grundstück wurde ursprünglich in 1925 diese Doppelhaushälfte gebaut. Die Wohnfläche von 77m² erstreckt sich über zwei Etagen. Im Dachgeschoss stehen Ihnen weitere 35 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche zur Verfügung. Da das komplette Objekt unterkellert ist, können Sie den Keller als weiteren Lager- oder Stauraum nutzen.

Ihre Terrasse mit Garten erreichen Sie bequem durch einen Ausgang aus der Küche. Der Wohn- und Essbereich ist über einen großen Durchgang miteinander verbunden.

Nach ein paar notwendigen Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen können Sie eine gemütliche Wohnatmosphäre in Ihrem neuen Eigenheim genießen.

Ausstattung

- Wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachgeschoss- Keller
- Holz- und Kunststofffenster aus den Jahren 1979, 1986, 1997 und 2003
- Türen und Zargen aus Holz
- Bad mit Fenster in 2003 modernisiert
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung der Firma Vaillant aus 1996
- Oberböden: Laminat, Teppich und Fliesen
- Terrasse mit Garten

Lage

- zentrale Lage am Rande der Wittener Innenstadt- Bushaltestelle fußläufig schnell zu erreichen
- Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar
- das Evangelische Krankenhaus Witten und der nebenanliegende "Schwesternpark" sind in unmittelbarer Nähe zum Objekt

Sonstige Angaben

Bezugsfrei

Ihr Ansprechpartner:

Marius Nieland

Sparkasse Witten

Tel.: 02302 174-4804

Ruhrstr. 45, 58452 Witten

Objektdaten**Objektnummer**

SIP-ID	FIO-10514479140
Externe-ID	000113

Lage

PLZ	58455
Ort	Witten
Anzahl Etagen	2

Preise

Kaufpreis	199.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Flächen

Wohnfläche	77,62 m ²
Nutzfläche	35 m ²
Grundstücksfläche	173 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Gartennutzung	ja
Kabel Sat TV	ja
Unterkellert	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Zustand

Baujahr	1925
Letzte Modernisierung	2003
Alter	Altbau
Erschließung	voll erschlossen

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	281,30 kWh/(m ² *a)
Primärenergieträger	Gas
Effizienzklasse	H
Baujahr lt. Energieausweis	1925
Ausstellungsdatum	20.09.2019
Gebäudeart	Wohngebäude
Wesentlicher Energieträger	Gas

Sonstiges

Verfügbar ab	bezugsfrei
--------------	------------

Weitere Bilder zum Immobilienangebot



Ansicht



Rückansicht mit Terrasse



Garten



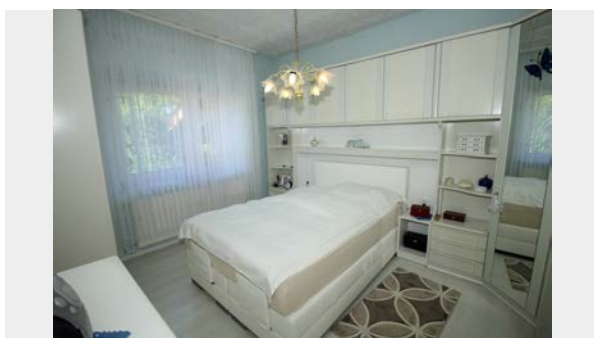
Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Schlafzimmer 1. OG



Bad 1. OG



Kinderzimmer 1. OG

Grundrisse



Grundriss KG



Grundriss EG



Grundriss OG

Impressum

Firmenname:
Sparkasse Witten Anstalt des öffentlichen Rechts
S-ImmobilienCenter

Firmenanschrift:
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.