

**Objekt-Nr.: 2141**



### **Etagenwohnung in Witten zu vermieten.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

58455 Witten Annen  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **290,00 EUR**  
Wohnfläche: **50 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **70,00 EUR**  
Zimmer: **2**  
Baujahr: **1960**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb - Castrop Rauxel**

Herr Axel Grünewald

**Telefon:**

02305 / 70 140 61

**Mobil:**

0176 / 25 79 55 92

**Fax:**

02305 / 70 140 69

**Email**

[a.gruenewald@immoweb.de](mailto:a.gruenewald@immoweb.de)

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Castrop-Rauxel  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Poststraße 2  
44579 Castrop-Rauxel  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [castrop@immoweb.de](mailto:castrop@immoweb.de)

## Lage

Witten liegt am Übergang vom unteren Sauerland zum niederbergischen Hügelland im Westen und dem Emscherland im Norden, zwischen den Großstädten Dortmund, Bochum und Hagen, am nördlichen Ausgang des engen tiefen Ruhrdurchbruchs durch das waldbedeckte Ardey-Sandsteinplateau zu beiden Seiten des Flusses Ruhr. Das Flusstal mit dem aufgestauten Kemnader See prägt neben den bewaldeten Hügeln des Ardeygebirges, das einen Teil des Rheinischen Schiefergebirges darstellt, das Bild der Stadt. Die Höhenzüge bestehen im Wesentlichen aus Sandstein, hinzu kommen kohleführende Schichten, die mancherorts offen zutage treten und die im Bergbauwanderweg Muttental zu besichtigen sind.

Messpunkt für die geografische Lage der Stadt Witten ist die Turmspitze der Marienkirche. Der höchste Punkt im Stadtgebiet ist der Arenberg und misst 269 m, der niedrigste ist an der Wittener Straße, östlich vom Bahnhof Blankenstein und beträgt 71 m ü. NN. Die Stadtgrenze ist insgesamt 52 km lang. Die größte Ausdehnung des Stadtgebiets beträgt in Nord-Süd-Richtung 13,8 km und in West-Ost-Richtung 10,5 km.

Nachbargemeinden [Bearbeiten]

Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Witten. Sie werden im Uhrzeigersinn, beginnend im Nordosten genannt:

Dortmund (kreisfreie Stadt), Herdecke, Wetter (Ruhr), Sprockhövel und Hattingen (alle Ennepe-Ruhr-Kreis) sowie Bochum (kreisfreie Stadt).

Die Wohnung liegt nur 5 Minuten (mit dem Auto) von der Autobahnauffahrt zur A43 entfernt und liegt nah zur Universität Bochum.

## Beschreibung

Baujahr 1960 in Massivbauweise, die Fassade des Haus ist weiss verlinkert.

Die Wohnung ist renoviert, Küche und Wohn-Schlafräum sind weiss tapeziert und in solidem Zustand. In allen Zimmern ist der Boden gefliest. Auch das Badezimmer ist renoviert, vom Boden bis zur Decke gefliest und in richtig gutem Zustand. Die Wohnung steht leer und kann daher sofort bezogen werden.

Das Haus ist komplett mit Holzfenstern ausgestattet.

In der Wohnung befindet sich eine Etagenheizung, alle Zimmer sind mit Heizkörpern ausgestattet.

Der Hausflur ist mit einem Marmorboden ausgestattet und macht einen hochwertigen Eindruck.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Castrop-Rauxel  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Poststraße 2  
44579 Castrop-Rauxel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: castrop@immoweb.de

## Ausstattung

Die Wohnung liegt im 1 Obergeschoss und steht derzeit leer. Das Bad ist voll ausgestattet, vom Boden bis zur Decke gefliest.

- die Küche und das Wohnzimmer sind mit grossen Holzfenstern ausgestattet und lassen viel Tageslicht in die Zimmer
- die Wohnung verfügt über eine Etagenheizung, die Zimmer sind mit Heizkörpern ausgestattet.

## Sonstiges

Ansprechpartner:

Axel Grünewald

Tel: 0176 - 257 955 92

e-mail: a.gruenewald@immoweb.de

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Castrop-Rauxel  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Poststraße 2  
44579 Castrop-Rauxel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: castrop@immoweb.de

## Preise

Kaltmiete: **290,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Nebenkosten: **70,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2MM inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1960**

Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **50 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **2**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Boden: **Fliesen**

Befuerung: **Gasheizung**

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**

Heizungsart: **Etagenheizung**

Kabel-/Sat-TV vorhanden

## Verwaltung

Haustiere erlaubt: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Castrop-Rauxel  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Poststraße 2  
44579 Castrop-Rauxel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: castrop@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Castrop-Rauxel  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Poststraße 2  
44579 Castrop-Rauxel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: castrop@immoweb.de