

3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

In beliebter Lage von Witten-Heven



Exposé - 4395

Bartsch Immobilien
Sölder Waldstraße 6
44289 Dortmund

Telefon: 0231-4278444-7
Telefax: 0231-4278444-9

E-Mail: bartsch@immo-bartsch.de
www.immo-bartsch.de



Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in unseren Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen, eine Haftung für die Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Die Maklerprovision beträgt:

Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz - auch Erbbaurechten - für Käufer und Verkäufer vom Verkaufspreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis.

Bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei An- und Verkauf von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter - abhängig vom Bestellerprinzip - zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt..

Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren.

Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter drei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Unsere Geschäftsbedingungen und die Provisionssätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf unser Angebot gilt als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Haus

3-Zimmer-Wohnung Das Wohnhaus



Ihre neue Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 6-Familienhaus, welches 1964 in massiver und architektonisch anspruchsvoller Weise erbaut wurde. Das Haus ist komplett unterkellert. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Hinter dem Haus befindet sich ein Gemeinschaftsgarten.

Die Wohnung ist vermietet.

Eingangsbereich
und Flur

Wohnen

Balkon

Kochen

Schlafen 1

Schlafen 2

Bad

Die Wohnbereiche

Eingangsbereich/Flur



Hell und freundlich präsentiert sich diese Wohnung schon beim Eintritt!
Der Flur und Eingangsbereich ist gut bemessen und bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobenmöblierung.
Ein Einbauschränk ist hier ebenfalls vorhanden.

Alle Räume der Wohnung sind vom Flur aus zugänglich.

Eingangsbereich
und Flur

Wohnen

Balkon

Kochen

Schlafen 1

Schlafen 2

Bad

Die Wohnbereiche

Wohnen mit Zugang zum sonnigen Balkon



Der Wohnbereich gefällt sofort mit seiner besonderen Helligkeit und dem gelungenen Schnitt. Hier haben Sie die Möglichkeit zur ganz individuellen Einrichtung. Auch ein Essbereich findet hier bequem Platz.

Von hier aus erreichen Sie den sonnigen Balkon.

Eingangsbereich
und Flur

Wohnen

Balkon

Kochen

Schlafen 1

Schlafen 2

Bad

Die Wohnbereiche

Balkon



Der Balkon bietet den Blick ins Grüne und ist großzügig bemessen für Ihre Balkonmöblierung inklusive Grill.

Eingangsbereich
und Flur

Wohnen

Balkon

Kochen

Schlafen 1

Schlafen 2

Bad

Die Wohnbereiche

Kochen



Die Küche ist angenehm bemessen.

Ein Fenster sorgt für viel Helligkeit und die entsprechende Belüftung.

Eine kleine Vorratskammer ist hier ebenfalls vorhanden.

Eingangsbereich
und Flur

Wohnen

Balkon

Kochen

Schlafen 1

Schlafen 2

Bad

Die Wohnbereiche

Schlafen 1



Der Schlafrum hat eine Größe von ca. 15 m². Hier finden Sie ausreichend Raum für Ihre Schlafzimmereinrichtung- auch mit einem großen Kleiderschrank.



Eingangsbereich
und Flur

Wohnen

Balkon

Kochen

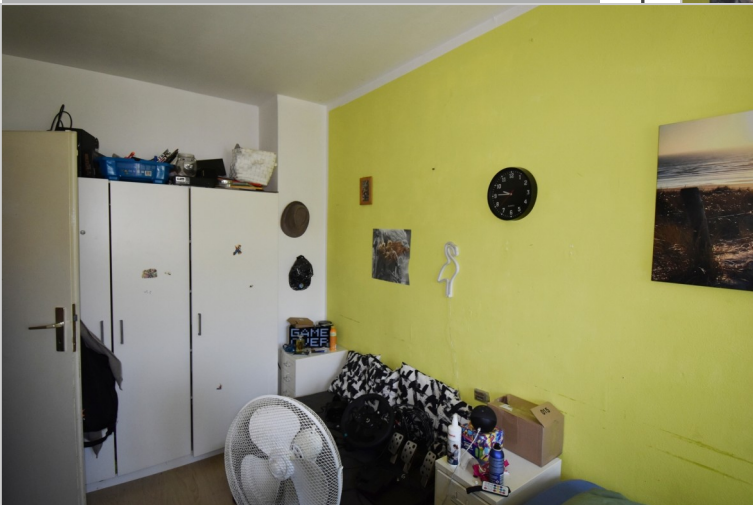
Schlafen 1

Schlafen 2

Bad

Die Wohnbereiche

Schlafen 2



Der zweite Schlafrum kann ganz hervorragend auch als Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Eingangsbereich
und Flur
Wohnen
Balkon
Kochen
Schlafen 1
Schlafen 2
Bad

Die Wohnbereiche

Bad



Das Bad ist in der Gestaltung baujahrestypisch.

Ein großes Fenster sorgt hier für die entsprechende Belüftung.

Lage

Daten
im Überblick

Unser Resumé

Grundriss

Die Lage

Gut angebunden in 58455 Witten

Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich in grüner und beliebter Lage von Witten-Heven.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und auch darüber hinaus sind schnell, teils auch sehr gut zu Fuß, zu erreichen, ebenso Grundschule und Kindergarten.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend. Auch mit dem PKW genießen Sie hier ideale Verkehrsverbindungen in alle Himmelsrichtungen- auch auf die einschlägigen Autobahnen.

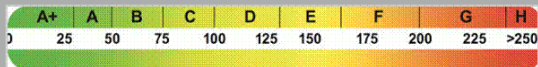


Lage

Daten im Überblick

Unser Resumé

Grundriss



Energieverbrauchsausweis

Gültig bis: 17.03.2029

Verbrauchskennwert: 180 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: F

Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten

Baujahr lt. Energieausweis: 1964

Wesentlicher Energieträger:
Gas

Daten im Überblick

Objektart:	Eigentumswohnung	Hausgeld je Monat:	374,00 €
Objekttyp:	Etagenwohnung Im 1. Obergeschoss	Baujahr:	1964
PLZ:	58455	Heizungsart:	Gas Zentralheizung
Ort:	Witten	Balkon:	Ja
Land:	Deutschland	Vermietet:	Ja
Wohnfläche:	ca. 65 m²	Nettokaltmiete:	358,00 €
Nutzfläche:	ca. 8,00 m² (Keller)	Nebenkosten:	341,00 € inkl. Heizkosten
Anzahl Zimmer:	3	Dist. Kindergarten (km):	0,70
Anzahl Schlafzimmer:	2	Dist. Grundschule (km):	0,60
Anzahl Badezimmer:	1		
Kaufpreis:	115.000,00 €		
Provision:	Je 3,57 % Käufer- und Verkäufercourtage		

Das monatliche Hausgeld beinhaltet u.a.: Hausreinigung, Versicherungen, Kabelgebühren, Straßenreinigung, sowie die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Im Haus wohnen insgesamt 6 Parteien.

Die Eigentümergemeinschaft besteht insgesamt aus 24 Parteien.

Die Elektrik ist baujahrestypisch.

Unser Resumé

Hier erwerben Sie eine sehr schöne und helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung in einem 6-Familienhaus in beehrter Lage von Witten- Heven.

Die Wohnung bietet Ihnen einen attraktiven Grundriss mit 2 Schlafräumen, Küche, Bad und Wohnraum mit Durchgang zum Balkon.

Die Wohnung ist vermietet und auch als Kapitalanlage geeignet.
Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung!

Der Kaufpreis der Wohnung 115.000,-- Euro

Durch unsere guten Verbindungen zu namhaften Banken sind wir Ihnen bei der Finanzierung
- **auch bis zu 100% des Kaufpreises** - gerne behilflich.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer eine Maklercourtage von 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Unsere Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe unseres Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé
Grundriss

Grundriss

