



---

## Altbaucharme trifft Moderne

Wohnung / Miete

---

### Allgemeine Informationen

---

#### Allgemein

Objekt-Nr:	253
Adresse:	DE-45525 Hattingen Mitte Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	520,00 EUR
Warmmiete:	650,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	130,00 EUR
Kautionsbetrag:	1.040,00 EUR
provisionspflichtig:	nein

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 65 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2,5

#### Ausstattung

Etage:	1
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	nein
Keller:	nein
Garten /-nutzung:	nein
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	nein
Fenster:	Holz
Rollladen:	nein
Türen (innen):	Holz

#### Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	voll renoviert
Sanierungsjahr:	2019



## Umfeld

**Gebiet:** Stadtzentrum

## Verwaltung

**Nutzungsart:** Wohnen  
**verfügbar ab:** ab sofort  
**Gewerbliche Nutzung möglich:** nein  
**Haustiere:** nach Vereinbarung  
**denkmalgeschützt:** ja

## Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** nein

## Beschreibung im Detail

Diese besondere Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus in einer der beliebtesten Wohnlagen in Hattingen, direkt am Untermarkt in der Hattinger Altstadt. Genießen Sie alle Vorteile der zentralen Lage mit vielzähligen Einkaufsmöglichkeiten und bester Anbindung an den ÖPNV.

Die Wohnung wurde für die Neuvermietung komplett modernisiert. Daher haben Sie die einzigartige Gelegenheit des Erstbezuges nach der umfassenden Renovierung.

Im 1. Obergeschoss erwarten Sie praktisch aufgeteilte 65 m<sup>2</sup>. Neben dem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer, verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer und eine Küche.

Das Badzimmer mit Dusche und Fenster ist durch die Küche erreichbar.

Sämtliche Böden wurden mit modernem und pflegeleichtem Vinyl in Holzoptik ausgelegt. Die Wände und Decken sind modern in weiß gestaltet worden.

Die weiß lackierten Holztüren runden die moderne Ausstattung ab. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küche.

Ein Kabel-TV Anschluss ist vorhanden.

Beheizt wird das Gebäude durch eine Gaszentralheizung.

Bezüglich eines Stellplatzes besteht die Möglichkeit einen Anwohnerparkausweis bei der Stadt Hattingen zu beantragen.



Insgesamt ein sehr schönes Angebot für Singles oder Paare, die Wert auf zentrales Wohnen mit einer gehobenen und zugleich modernen Ausstattung legen.

### **Beschreibung der Lage**

Zentraler geht es nicht: Die Wohnung befindet sich im Zentrum der Hattinger Innenstadt am bekannten "Untermarkt".

Die Stadt Hattingen liegt im nördlichen Teil des Ennepe-Ruhr-Kreises und zeichnet sich durch ihre sehr schöne Altstadt mit hübschen Fachwerkhäusern und die Nähe zur Ruhr aus.

Trotz der sehenswerten Natur liegt Hattingen zwischen den Großstädten Essen und Bochum sehr verkehrsgünstig. Die Autobahn A43 ist binnen weniger Fahrminuten erreichbar. Der sehr gut ausgebaute Bahnhof (Bus und S-Bahn) bietet beste Möglichkeiten sich mit öffentlichen Verkehrsmitteln fortzubewegen. Das an den Bahnhof angrenzende Einkaufszentrum Reschop Carrè und die gemütliche Hattinger Innenstadt bieten zahlreiche Shoppingmöglichkeiten. Das vielfältige Freizeitangebot lässt durch die schöne Natur, die Nähe zur Ruhr, den Leinpfad zum Radfahren und diverse weitere Möglichkeiten keine Wünsche offen. Dies und die zahlreich vorhandenen Schulen und Kindergärten machen Hattingens Namen als familienfreundliche Stadt alle Ehre.

Egal ob Jung oder Alt, in Hattingen fühlt sich jeder zu Hause. Die Wohnung befindet sich im Zentrum der Hattinger Alt- bzw. Innenstadt.

### **Beschreibung der Ausstattung**

- + Erstbezug nach Modernisierung
- + Altbaucharme
- + Bad mit Fenster und Dusche
- + neuer moderner Vinylboden
- + Deckenspots
- + Gaszentralheizung
- + Waschmaschinenanschluss i.d. Küche
- + Anwohnerparkplatz möglich



### Details zur Provision

Die Provision wird durch den Vermieter entrichtet.

### Weitere Informationen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Bitte rufen Sie uns an oder senden uns Ihre Telefonnummer. Wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unsere Angaben im Exposé beruhen auf Informationen des Auftraggebers, daher wird hierfür keine Haftung übernommen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Weiterhin verbleiben digitalisierten Grundrisse im Eigentum der Kremer und Winterpacht Immobilien und Planungs GmbH und dürfen nur nach Zustimmung weiterverwendet werden. Wir bitten freundlichst um ihr Verständnis.

Hinweise zu unserem Umgang mit Ihren Daten finden Sie auf unter "[www.kremer-winterpacht.de/datenschutz](http://www.kremer-winterpacht.de/datenschutz)".



**KREMER · WINTERPACHT**

ARCHITEKTEN. MAKLER. SACHVERSTÄNDIGE.

Sie haben Fragen?  
☎ 02324 - 90 440 86

## Galerie



Wohnzimmer



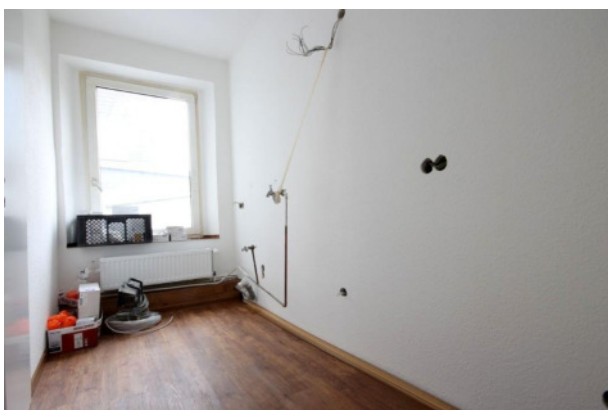
Wohnzimmer



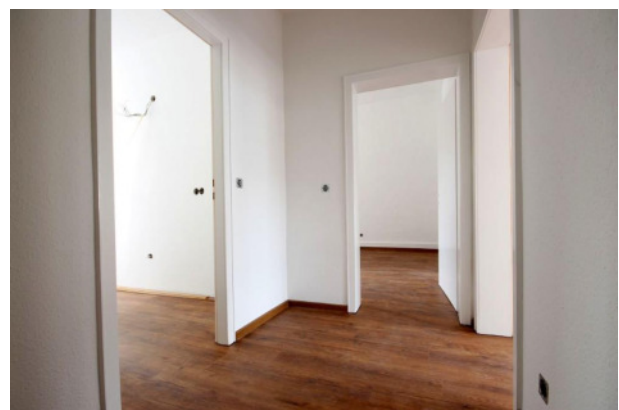
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Diele



**KREMER · WINTERPACHT**

ARCHITEKTEN. MAKLER. SACHVERSTÄNDIGE.

Sie haben Fragen?

☎ 02324 - 90 440 86



Diele



Bad



Bad



Untermarkt



---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Kremer & Winterpacht Immobilien und Planungs GmbH
<b>Adresse:</b>	Untermarkt 1 DE-45525 Hattingen Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Ordnungsamt Essen
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	erteilt durch die Ordnungsbehörde Essen.
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Essen Steele, HRA 10825
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Milan Kremer
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.kremer-winterpacht.de">www.kremer-winterpacht.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Milan Kremer
<b>Telefon:</b>	02324 90 440 86
<b>Mobiltelefon:</b>	01577 44 56 255
<b>Fax:</b>	02324 90 440 93
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:anfrage@kremer-winterpacht.de">anfrage@kremer-winterpacht.de</a>