

## Mit VIVAWEST zum Eigentum



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lea Sophie Wende**  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

### IHR OBJEKT

Kantstraße 3  
58453 Witten

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	82 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	0 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl	0
Baujahr	1921
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaufpreis	250.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2349-1
------------	--------



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das im Jahre 1921 erbaute Einfamilienhaus bietet eine Gesamtwohnfläche von 82,07 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf 4,5 Zimmern. Das Haus wurde bereits leergezogen und kann zur Eigennutzung hergerichtet werden.

Das Grundstück verfügt mit seinen 440 m<sup>2</sup> über genug Platz für die ganze Familie.

Das Objekt befindet sich im Denkmalschutzbereich Nr. 1 „Siedlung Witten-Ost“.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2349-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077.

## LAGE

Das angebotene Objekt befindet sich im Stadtteil Witten-Ost. In der unmittelbaren Nähe befinden sich diverse Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie diverse Spielplätze sind fußläufig zu erreichen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist mit diversen Haltestellen in unmittelbarer Nähe gut erreichbar. Nahe gelegene Waldgebiete laden zur Erholung ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das einfach ausgestattete Objekt ist in einem altersgemäßen Zustand und verfügt über eine Gaszentralheizung und isolierverglaste Fenster.

## SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

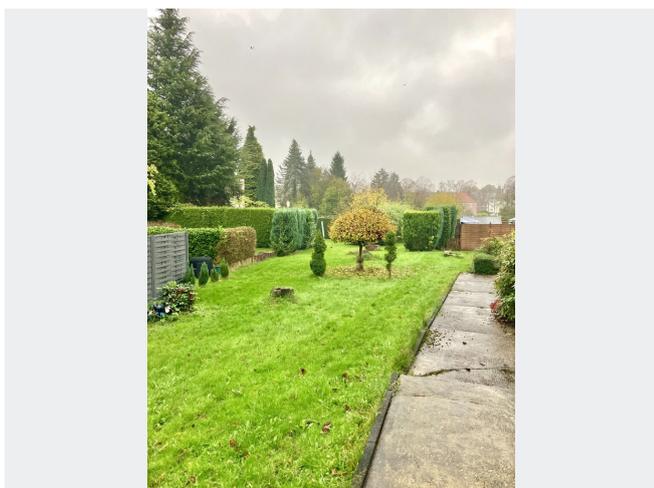
## BILDER



Ansicht vorne



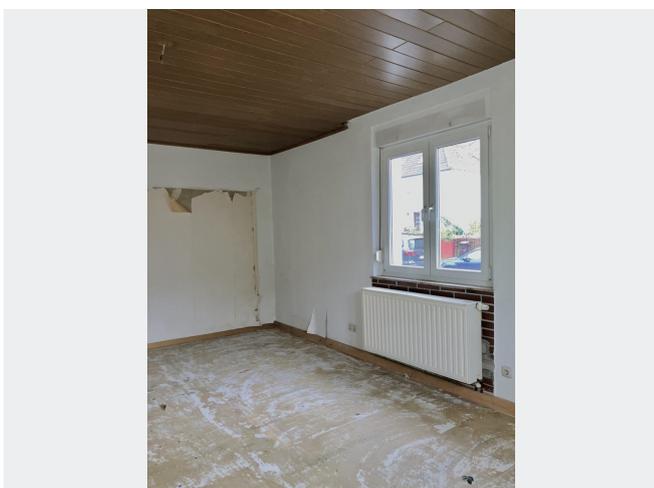
Seitenansicht



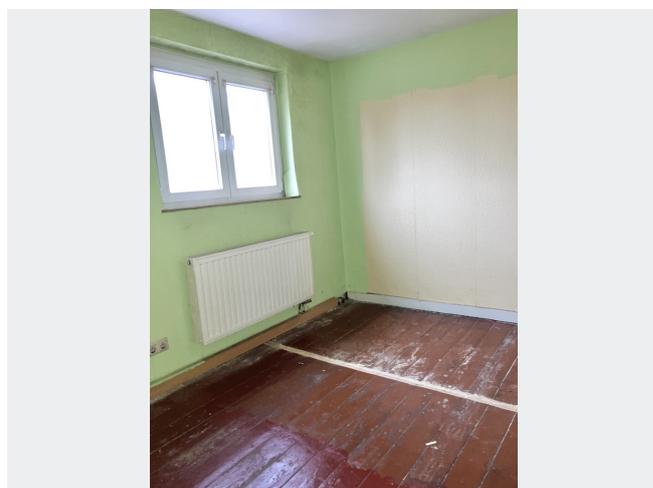
Gartengrundstück



Essbereich EG



Wohnzimmer

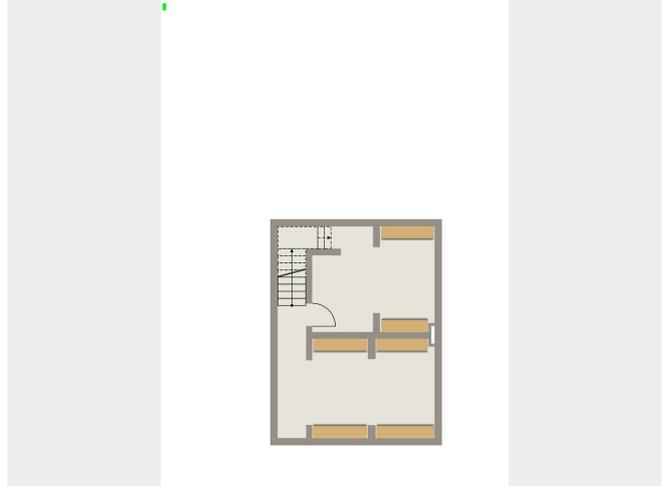


Wohnraum 1.OG

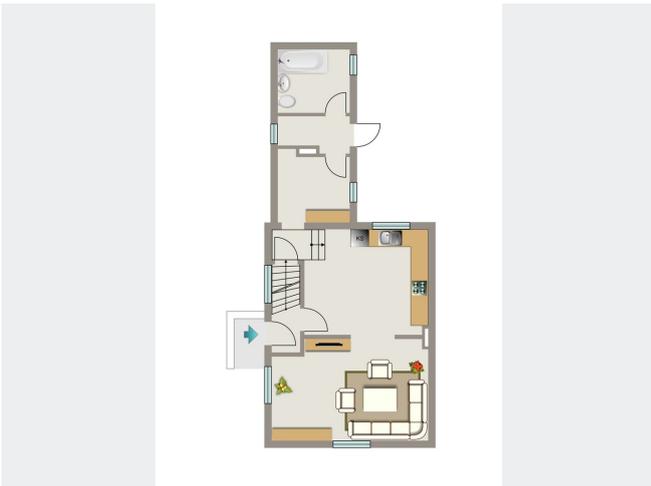
# BILDER



Schlafzimmer 1.OG



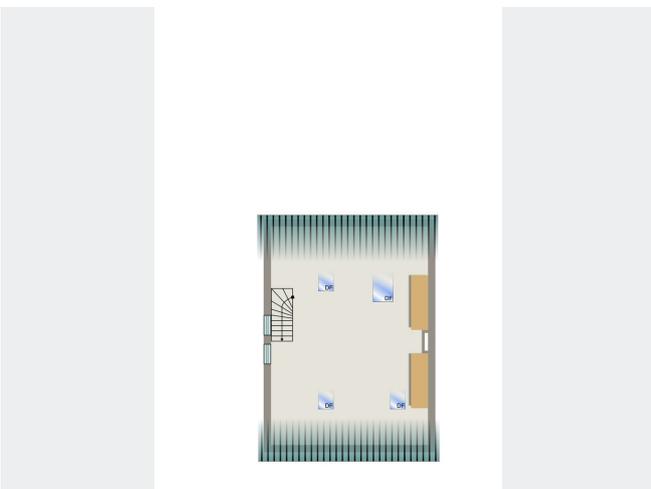
Keller



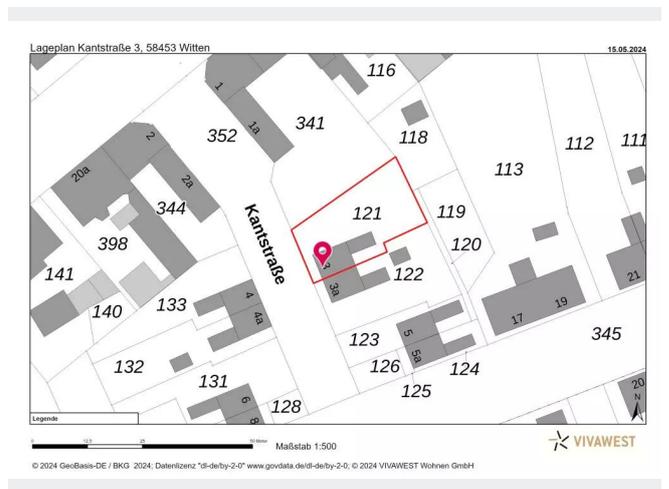
Erdgeschoss (Beispielhaft)



Obergeschoss (Beispielhaft)



Dachgeschoss (beispielhaft)



Lageplan

## BILDER



Kontakt per Messenger!