

Miete sparen hoch zwei



IHR ANSPRECHPARTNER

Lea Sophie Wende
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 020938013425

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG



IHR OBJEKT

Rüdinghauser Straße 1
58453 Witten

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	104 m ²
Grundstücksfläche ca.	556 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1921
Bezugsfrei ab	-
Kaufpreis	310.000,00 €

Expose-Nr. 2635-1



ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1921 erbaut und bietet eine Gesamtwohnfläche von 104,24 m². Beide Wohnungen verfügen über jeweils 52,12 m² aufgeteilt auf 2,5 Zimmer.

Beide Wohnung sind bereits leergezogen und können ganz nach Ihren Wünschen gestaltet und eingerichtet werden.

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 „2635-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

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.

WOHNUNGSausstattung

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 Besichtigstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

Bitte beachten Sie, dass wir zwischen dem 22.12.2025 und 01.01.2026 nicht erreichbar sind. Ab dem 02.01.2026 sind wir gerne wieder für Sie da.

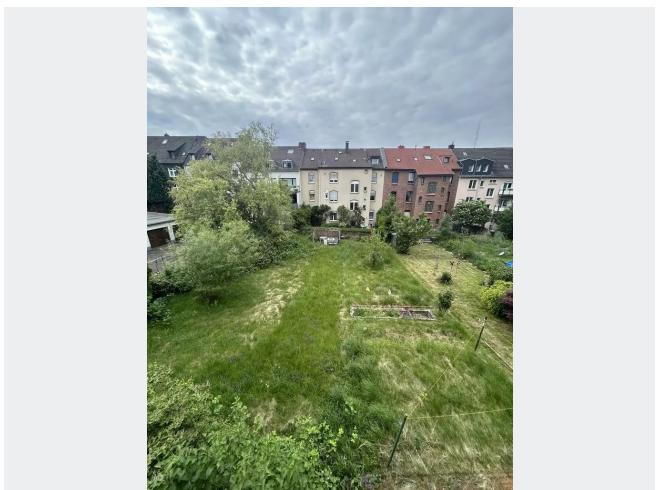
Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

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

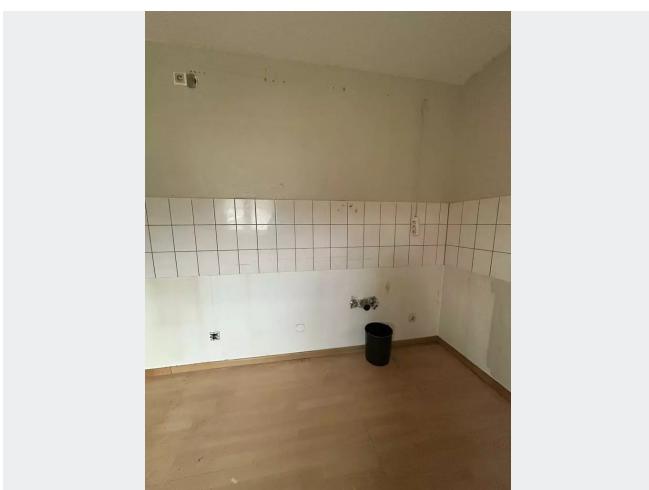
BILDER



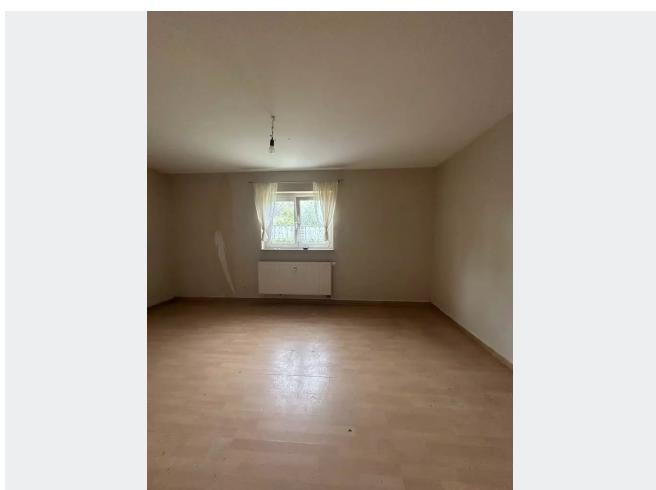
Frontansicht



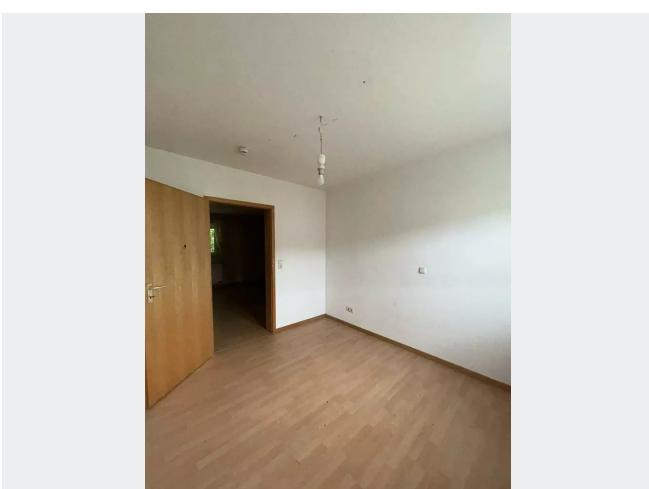
Garten



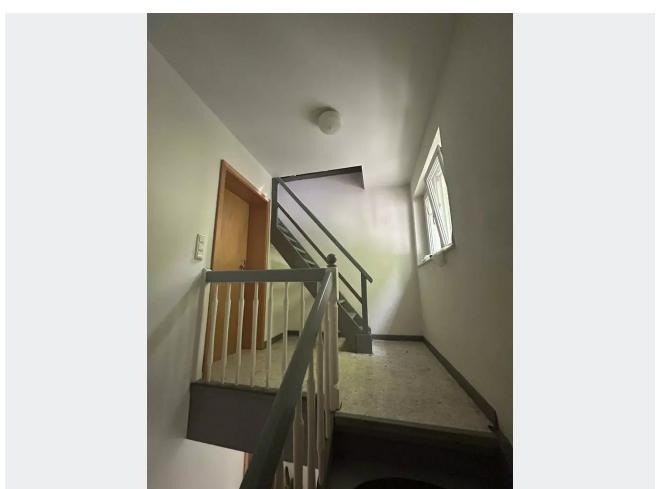
Küche OG



Schalfzimmer OG



Rüdinghauser Str. 1



Rüdinghauser Str. 1

BILDER



Wohnzimmer OG



Badezimmer OG



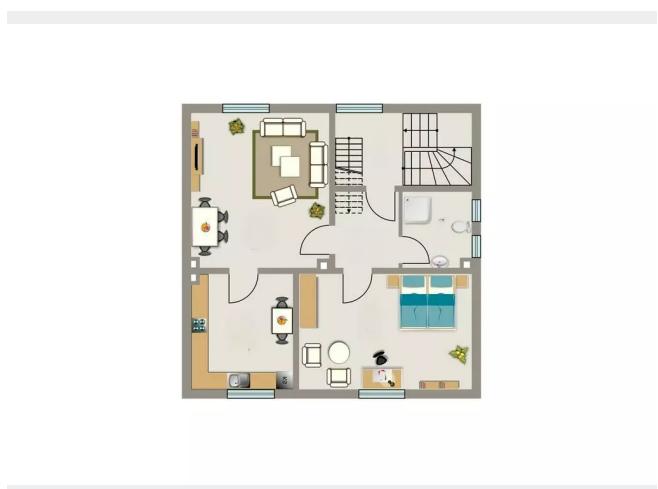
Flur OG



Keller (beispielhaft)

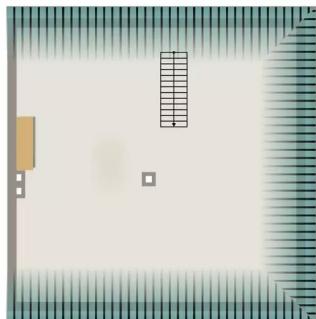


Erdgeschoß (Beispielhaft)



Obergeschoß (Beispielhaft)

BILDER



Dachgeschoss (beispielhaft)



Kontakt per Messenger!