





| | |
|---|---|
| Nettokaltmiete: | 426,00 € |
| Betriebskosten: | 132,00 € |
| Heizkosten: | 90,00 € |
| **Gesamtmiete:** | **648,00 €** |
| Kaution: | EUR 1278 |
| Stellplatz verfügbar: | 35,00 € |
| Wohnfläche: | 59.18 $m^2$ |
| Etage: | 3 |
| **Ausweistyp:** | Verbrauchsausweis |
| **Energieträger:** | Fernwärme |
| **Verbrauch /Bedarf In kWh:** | 250 |
| **Baujahr:** | 1960 |

Wohnungs-ID: 5006/00122/001/0015

**Käthe-Kollwitz-Straße 10, 45527 Hattingen**

# 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Agata Brochocki · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

GCP

## WEITERE INFORMATIONEN

| | |
|---|---|
| **Baujahr** | 1960 |
| **Zustand** | Gepflegt |
| **Wesentliche Energieträger** | Fernwärme |
| **Energieausweistyp** | Verbrauchsausweis |
| **Energieverbrauchswert** | 250.00 kwh |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 10-stöckige Wohnhaus wurde 1960 erbaut - In der 3. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort:
Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

*Erhalten Sie bis zum 31.10.2026 in Hattingen beim Abschluss eines Mietvertrages für eine ausgewählte Aktionswohnung einen 1000 € Gutschein für Wunschgutschein.
Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: https://www.grandcityproperty.de/datenschutz/gutschein-aktionen

## AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 59,18 m²

- Balkon
- WG-geeignet
- Laminat/PVC- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice
- 24/7 Mieterservice & Mietersprechstunde

## LAGE

Die Immobilie befindet sich in der Käthe-Kollwitz-Straße in Hattingen, einer ruhigen und gepflegten Wohnstraße in angenehmer Stadtrandlage. Das Umfeld ist geprägt von überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung sowie einer grünen und familienfreundlichen Atmosphäre.

Verkehrsanbindung:
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Hattinger Innenstadt sowie in Richtung Bochum und Essen. Auch die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen sind gut erreichbar, wodurch eine ideale Anbindung für Pendler gewährleistet ist.

Einkaufsmöglichkeiten & Versorgung:
Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Die Hattinger Innenstadt mit ihrer charmanten Altstadt bietet darüber hinaus eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Angeboten.

Freizeit & Natur:
Hattingen ist bekannt für seine naturnahe Lage. Zahlreiche Grünflächen, Wälder und Spazierwege sowie die Nähe zur Ruhr bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, zum Sport und für Freizeitaktivitäten im Freien. Auch Rad- und Wanderwege sind schnell erreichbar.

Bildung & Betreuung:
Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden und gut erreichbar – ideal für Familien mit Kindern.

Fazit:
Die Lage vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung – perfekt für alle, die eine ausgewogene Mischung aus Natur und Stadtnähe suchen.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER










