



**Wohnbau GmbH** Annenstr. 150, 58453 Witten



# Expose`

Exklusiv  
Arbeiten und wohnen  
unter einem Dach





**Wohnbau GmbH** Annenstr. 150, 58453 Witten

## Grundstücksbeschreibung 58454 Witten, Wullener Feld 46

### **Das Gebäude wurde 2005 errichtet.**

Die ideale Lösung für arbeiten und wohnen in einem Gewerk.

Die vorhanden Eigentumswohnung von 116m<sup>2</sup> lädt ein zu einem gemütlichen, familiärem wohnen. Sie besteht aus

einem großzügigem Wohnbereich, mit Terrasse und einem kleinen Vorgarten,  
aus einem Elternschlafzimmer,  
einem Kinderzimmer,  
Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum und ein großer Eingangsbereich.

Der Bürotrakt wurde so gebaut, dass man ihn zu mehrten Zwecken nutzen kann.

Zur Zeit werden die 237m<sup>2</sup> komplett als Büro genutzt. Wie aus dem Grundriss (Erdgeschoss) ersichtlich könnte ein Teil der Bürofläche untervermietet werden oder einer anderen Nutzung zugefügt werden.

Zu dem Gelände auf dem das Gebäude steht gehören 2 Garagen und ausreichend Stellplätze.

Das Gebäude liegt in einem Industriegebiet an der A43 mit guten Anbindungen an alle großen Städte wie Dortmund, Hagen, Bochum usw.

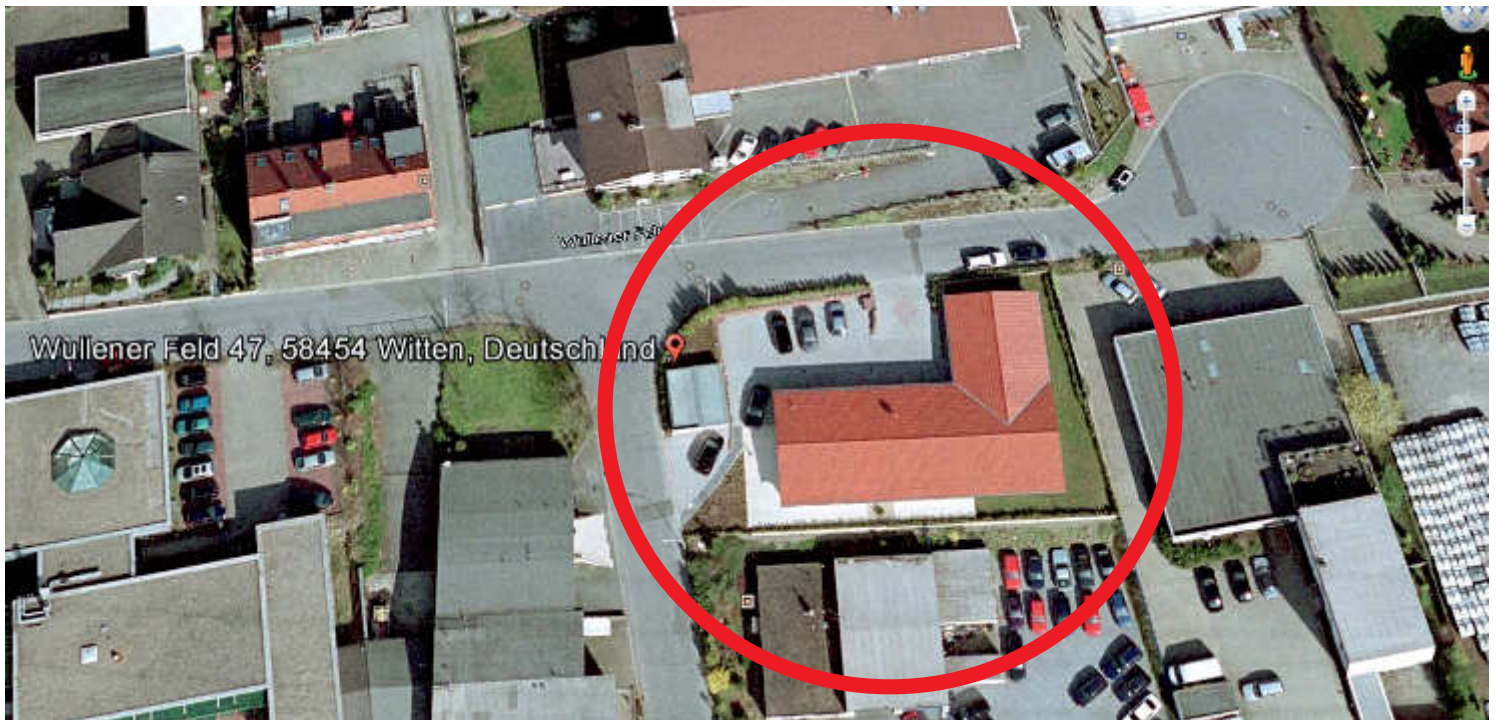
Der nächste Flughafen ist etwas 15Min. Fahrzeit von dort entfernt. Die Busverbindung ist fuß läufig in etwas 3-4 Minuten zu erreichen.



**Wohnbau GmbH** Annenstr. 150, 58453 Witten

## Grundstück

58454 Witten, Wullener Feld 47





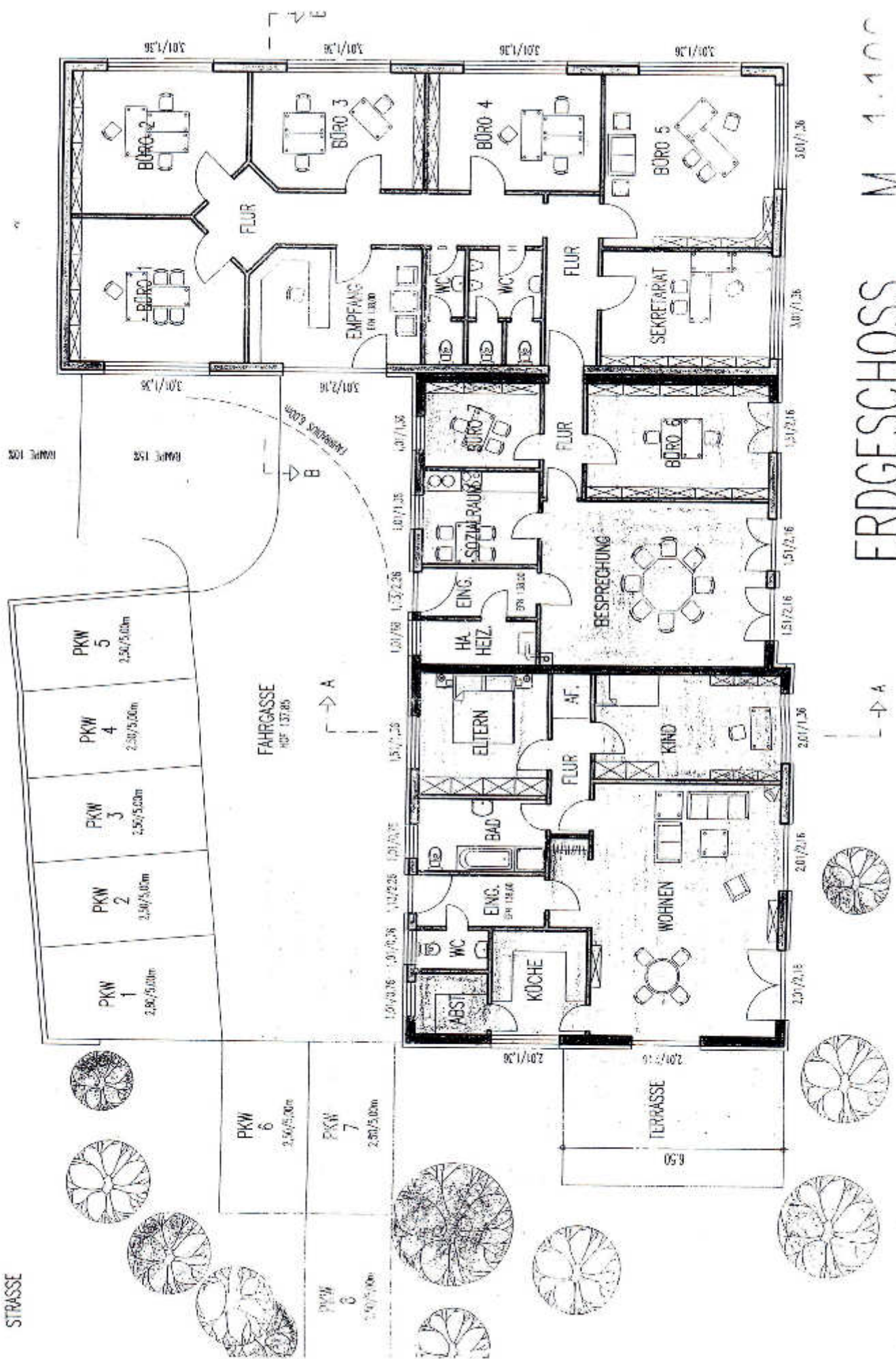
**Wohnbau GmbH** Annenstr. 150, 58453 Witten



58454 Witten, Wullener Feld 47



STRASSE



# ERDGESCHOSS

M 1:100



**Wohnbau GmbH** Annenstr. 150, 58453 Witten

**Objekt**

*58454 Witten, Wullener Feld 47*

**Angebot**

<b><u>Grundstücksgröße:</u></b>	<b>1.221 m<sup>2</sup></b>
<b>Gebäudegröße</b>	<b>353 m<sup>2</sup></b>

**Verkaufspreis: 480.000 €**





**Wohnbau GmbH** Annenstr. 150, 58453 Witten

Email: [schoewo@t-online.de](mailto:schoewo@t-online.de)

Telefon: +49 (0) 23 02 - 62 55 2 Fax: +49 (0) 23 02 - 69 299

---