EXPOSÉ

Bettina Hartmann Immobilien

Seltene Perle - Großzügiges Atriumhaus mit Galerie in Witten-Stockum

ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus
Adresse: 58454 Witten / Stockum
Baujahr: 1986
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 152,90 m²
Grundstücksfläche (ca.): 299 m²
Terrasse: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: GAS

VERKAUFT
€ 349.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bettina Hartmann Immobilien
Holzkampstr. 57 ° 58453 Witten ° Tel.: 02302 / 9333366
Fax: 02302 / 9333369 ° info@bettina-hartmann-immobilien.de ° www.bettina-hartmann-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Witten / Stockum
> 5 Zimmer
> 152,90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5467

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	58454 Witten / Stockum
Baujahr	1986
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	152,90 m²
Grundstücksfläche (ca.)	299 m²
Kaufpreis	349.000,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	79,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-05-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1987
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Witten-Stockum!
Dieses außergewöhnliche Atriumhaus mit Pultdach bietet auf ca. 152,9 m² Wohnfläche ein durchdachtes Wohnkonzept mit lichtdurchfluteten Räumen und einer klaren Trennung zwischen öffentlichem und privatem Bereich.

Im barrierearmen Erdgeschoss erwarten Sie großzügige 118,94 m² Wohnfläche. Der offene Wohnbereich bietet direkten Blick in das geschützte Atrium und schafft eine besondere Wohnatmosphäre - ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende. Drei der potenziellen Schlafräume liegen im ruhigeren hinteren Teil des Hauses und sind über einen separaten Flur erreichbar - perfekt als privater Rückzugsbereich.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen weitere ca 33,96 m² zur Verfügung, die unter anderem als Galerie oder zusätzlicher Arbeits- bzw. Aufenthaltsbereich genutzt werden können.

Das Haus bietet insgesamt vier flexibel nutzbare Zimmer - sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Ankleide oder Homeoffice.

Ein modernes Tageslichtbad mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Der teilunterkellerte Bereich schafft praktischen Stauraum, während Garage und Stellplatz den Alltag erleichtern.

Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet dennoch genügend Raum zum Genießen im Freien. Dank der kompakten Fläche ist es besonders gut geeignet für Paare, die viel Platz auf einer Ebene schätzen - eine ideale Alternative zum klassischen Bungalow.

Fazit

Ein Haus mit Charakter und durchdachter Raumaufteilung - ideal für alle, die Wert auf Wohnkomfort, Barrierearmut und architektonische Besonderheiten legen. Perfekt für Paare mit Platzbedarf oder Familien, die ein einzigartiges Zuhause suchen.

Ausstattung:

oCa. 152,90 m² Wohnfläche
oAtrium mit Sichtbezug aus dem Wohnbereich
oVier flexibel nutzbare Zimmer
oGalerie im Dachgeschoss
oTageslichtbad mit Dusche + separates Gäste-WC
oTeilunterkellert
oGarage und zusätzlicher Stellplatz
oPflegeleichtes Grundstück (ca. 299 m²)
oRuhige Lage in Witten-Stockum

Lagebeschreibung:

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in dem ruhigen und attraktiven Stadtteil Stockum in Witten. Diese idyllische Lage bietet eine perfekte Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit gepflegten Grünflächen und einer freundlichen Gemeinschaft aus.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle notwendigen Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés und Restaurants sowie diverse Dienstleister. Familien schätzen besonders das breite Angebot an Schulen und Betreuungseinrichtungen. Für Freizeitaktivitäten stehen zahlreiche Parks und Sporteinrichtungen zur Verfügung, die zum Erholen und Entspannen einladen.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bettina Hartmann Immobilien
Holzkampstr. 57 ° 58453 Witten
Tel.: 02302 / 9333366 ° Fax: 02302 / 9333369
info@bettina-hartmann-immobilien.de ° www.bettina-hartmann-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Witten / Stockum
> 5 Zimmer
> 152,90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5467

das regionale und überregionale Straßennetz, sodass umliegende Städte und Arbeitszentren bequem erreicht werden können. Durch den öffentlichen Nahverkehr sind Sie ebenfalls bestens vernetzt, was eine flexible und bequeme Mobilität gewährleistet.

Insgesamt bietet diese Lage eine hohe Lebensqualität für all jene, die die Vorzüge einer ruhigen Umgebung ohne Kompromisse bei der Erreichbarkeit von urbanem Komfort genießen möchten.

Sonstiges:

Hinweis Energieberatung:
Gem. §48 GEG in Verbindung mit §80, Abs. 4 GEG weisen wir Sie darauf hin, dass jeder Käufer eine kostenfreie Beratung zum Energieausweis mit einem zur Ausstellung Berechtigten führen soll.
Kostenfrei bietet dieses u.a. die Verbraucherzentrale NRW an. Weitere Informationen dazu erhalten Sie unter https://www.verbraucherzentrale.nrw/beratungsstellen.

Hinweis Exposé:
Die Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung zulässig.
Für die Richtigkeit der Daten kann keine Gewähr übernommen werden, da diese von Dritten und/oder dem Eigentümer stammen. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.
Gerne bearbeiten wir Ihre Anfragen und führen Angebote und Besichtigungen kostenlos für Sie durch.
Kosten entstehen Ihnen nur, wenn es durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungsleistung zu einem Kaufvertragsabschluss kommt.
Für die Vermittlung oder den Nachweis eines Objektes berechnen wir bei Kauf dem Käufer die im Exposé ausgewiesene Maklergebühr.
Diese Gebühr ist fällig und zahlbar sofort nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Impressum:
Veröffentlichung durch
Bettina Hartmann Immobilien
Bettina Hartmann, Holzkampstr. 57, 58453 Witten
Telefon: (02302) 9333366, Telefax: (02302) 9333369
Web: www.bettina-hartmann-immobilien.de
E-Mail: info@bettina-hartmann-immobilien.de
Umsatzsteuer-Ident-Nummer: DE279421995

Berufsaufsichtsbehörde:
Stadt Witten, Ordnungsamt, Marktstr. 16, 58452 Witten
Erlaubnis nach § 34 c GewO erteilt durch
Ennepe-Ruhrkreis, Amt für Ordnung und Straßenverkehr, Hauptstr. 92, 58332 Schwelm

Verbraucherinformationen:
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Wir sind weder verpflichtet noch bereit, an dem Streitschlichtungsverfahren teilzunehmen.

Objektbilder:

Wohnbereich

Wohnbereich

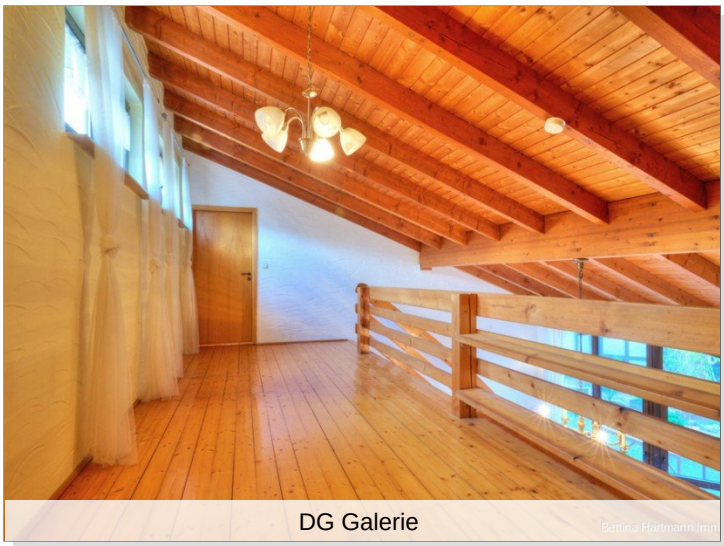
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Witten / Stockum
> 5 Zimmer
> 152,90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5467

Tageslichtbad

Gäste WC



DG Galerie

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bettina Hartmann Immobilien
Holzkampstr. 57 ° 58453 Witten
Tel.: 02302 / 9333366 ° Fax: 02302 / 9333369
info@bettina-hartmann-immobilien.de ° www.bettina-hartmann-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Witten / Stockum
> 5 Zimmer
> 152,90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5467

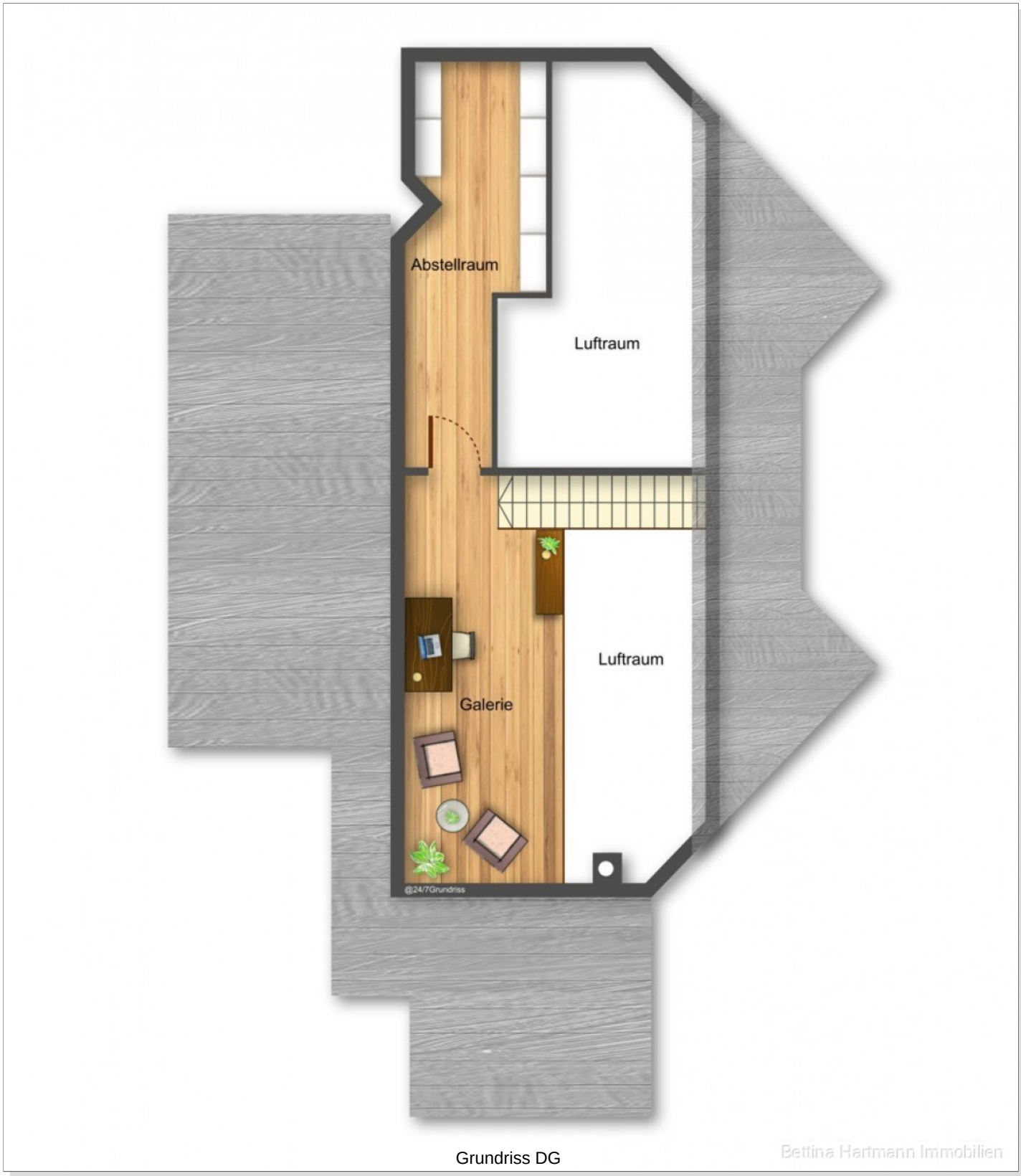
Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bettina Hartmann Immobilien
Holzkampstr. 57 ° 58453 Witten
Tel.: 02302 / 9333366 ° Fax: 02302 / 9333369
info@bettina-hartmann-immobilien.de ° www.bettina-hartmann-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Witten / Stockum
> 5 Zimmer
> 152,90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5467



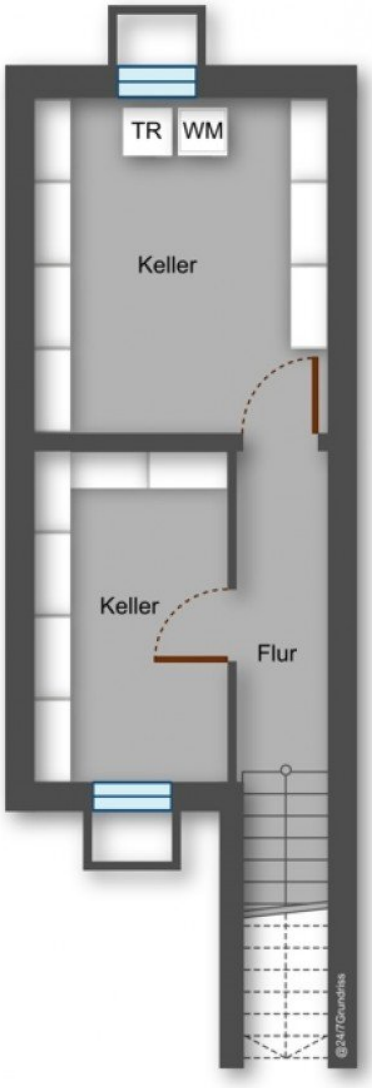
Grundriss DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bettina Hartmann Immobilien
Holzkampstr. 57 ° 58453 Witten
Tel.: 02302 / 9333366 ° Fax: 02302 / 9333369
info@bettina-hartmann-immobilien.de ° www.bettina-hartmann-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Witten / Stockum
> 5 Zimmer
> 152,90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5467



Grundriss KG

Bettina Hartmann Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bettina Hartmann Immobilien
Holzkampstr. 57 ° 58453 Witten
Tel.: 02302 / 9333366 ° Fax: 02302 / 9333369
info@bettina-hartmann-immobilien.de ° www.bettina-hartmann-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Witten / Stockum
> 5 Zimmer
> 152,90 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 5467

Ansprechpartner:

Frau Bettina Hartmann

Telefon: 004923029333366
E-Mail:
anfragen@bettina-hartmann.immobilien

Firmendaten:

Bettina Hartmann Immobilien
- gepr. Immobilienmaklerin (IHK) -
Pferdebachstr. 262
58454 Witten

Telefon: 02302 / 9333366
Telefax: 02302 / 9333369

E-Mail: info@bettina-hartmann-immobilien.de
Web: www.bettina-hartmann-immobilien.de

Berufsaufsichtsbehörde:
Stadt Witten -Ordnungsamt- Marktstr. 16, 58452 Witten

Erlaubnis nach §34 c GewO erteilt durch Ennepe-Ruhrkreis -Amt für Ordnung und Straßenverkehr- Hauptstr. 92, 58332 Schwelm

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026