

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Barrierefreie 2-Raumwohnung im Erdgeschoss mit Terrasse

Objekt-Nr 2606256
Raguhner Straße 18 | 06749 Bitterfeld

Kaltmiete: 290,00 €

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Straße 47
Tel. +49 3493 3159100
Email info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Daten im Überblick

ImmoNr	2606256
Betreuer	Birgit Schisanowski
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 35 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Stufenloser Zugang zum Gebäude, Barrierefreies Duschbad
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2

Fahrstuhl	Personenaufzug
Terrasse	Ja
Baujahr	1929
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	150,7 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	18.03.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1929
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	E
Nebenkosten	70,00 €
Warmmiete	441,00 €
Kaution	870,00 €
Kaltmiete	290,00 €
Heizkosten	81,00 €



Eingangsbereich (1)

Lage

Das Haus befindet sich in einer etablierten Wohnlage von Bitterfeld. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Nachbarschaft mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung und einer angenehmen, alltagsfreundlichen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in der näheren Umgebung gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel, wodurch sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Stadtteile zügig erreichbar sind. Zudem bieten die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen eine gute Verbindung in die Region. Für Freizeit und Erholung stehen Grün- und Naherholungsbereiche in der Umgebung zur Verfügung, die zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien einladen.

Beschreibung

Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen, die Wohnungen sind unterkellert und befinden sich in einem gepflegten Zustand bei normaler Ausstattungsqualität.
Ein Haus mit Barrierefreien Wohnungen, Aufzug und extra breiten Türen.
Die Bäder sind mit ausreichender Bewegungsfläche vor WC und Waschtisch, so dass auch Rollstuhlfahrer bequem rangieren können. Die Toiletten und Duschen haben Haltegriffe.
Die älteren Menschen wohnen in abgeschlossenen Wohneinheiten in einer speziellen Wohnanlage und können den Anspruch auf ausgewählte Betreuungsleistungen in Anspruch nehmen.

Ausstattung

Herzstück der Wohnung ist das offene Wohnzimmer mit integrierter Küche. Ein Fliesenspiegel sowie der Anschluss für einen E-Herd sind bereits vorhanden und schaffen eine praktische Grundlage für die Kücheneinrichtung. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf Ihre kleine, private Terrasse – ein schöner Platz für eine kurze Auszeit im Freien. Das Schlafzimmer ist separat gelegen und bietet ausreichend Raum für Bett und Stauraum. Das Badezimmer ergänzt die Wohnung passend und zweckmäßig. Das Badezimmer ermöglicht barrierefreies Duschen, die Toilette verfügt über praktische Haltegriffe.
Für eine angenehme Wärme sorgt eine Fußbodenheizung in der Wohnung.
Besonders hervorzuheben ist die behindertengerechte Ausstattung der Wohnung, darunter extra breite Türen, die sie besonders zugänglich gestalten. Ein weiteres Highlight ist der gemeinschaftlich genutzte Garten, der mit einem Carport überdacht ist. Hier können Sie sich entspannen und die frische Luft genießen – ideal für laue Sommerabende.

Die Wohnung wird ab dem 01.07.2026 zur Miete angeboten.

Sonstige Angaben

HAFTUNG:
Wir weisen Sie darauf hin, dass die von Anhalt-Immobilien weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben, als auch für unbekannte Umstände, übernehmen wir nicht. Es obliegt daher unseren Kunden (m/w), diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu

überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf/Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Sie interessieren sich auch für einen Immobilienverkauf, -vermietung oder eine optimale Immobilienverwaltung? Zudem bieten wir auch noch einen Renovierungs – und Hausmeisterservice an. Machen Sie heute noch einen Termin mit unseren Experten aus!
*** Teile des Exposés sind mit KI Unterstützung erstellt worden.
Telefonische Erreichbarkeit von Montag | Mittwoch |Freitag 09.00 - 12.00 Uhr und Dienstag | Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr und 14:00 - 16:30 Uhr



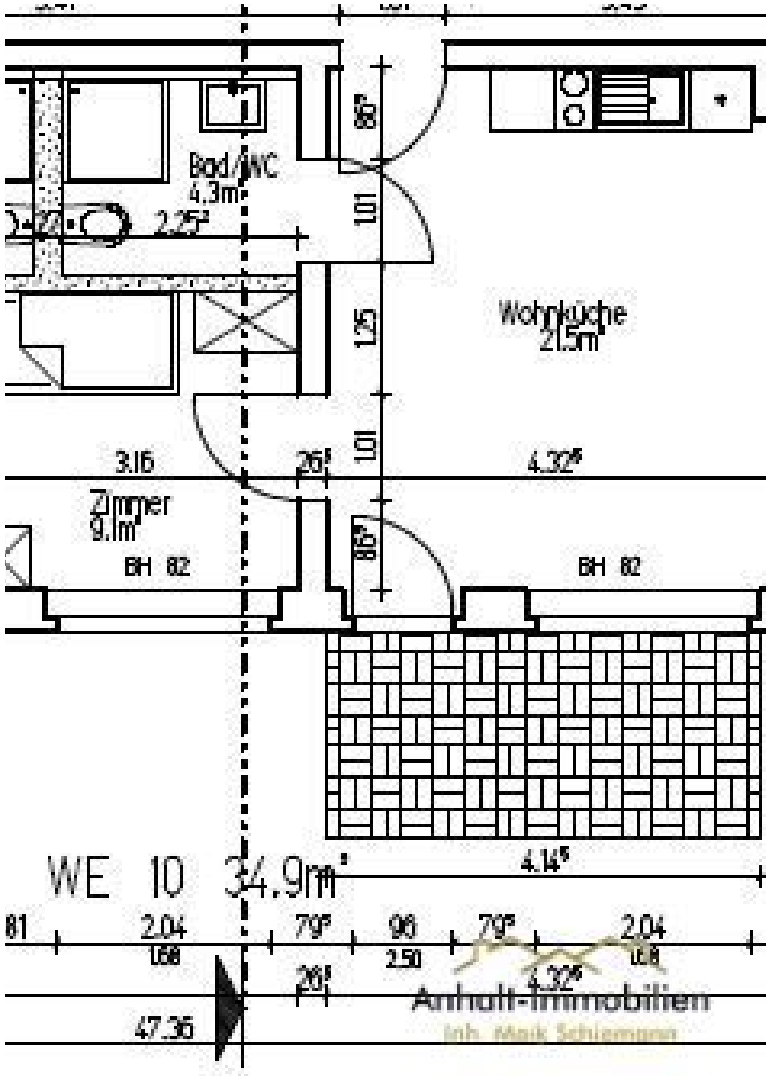
Wohnzimmer mit offener Küche (1)



Wohnzimmer mit offener Küche (2)



Schlafzimmer.



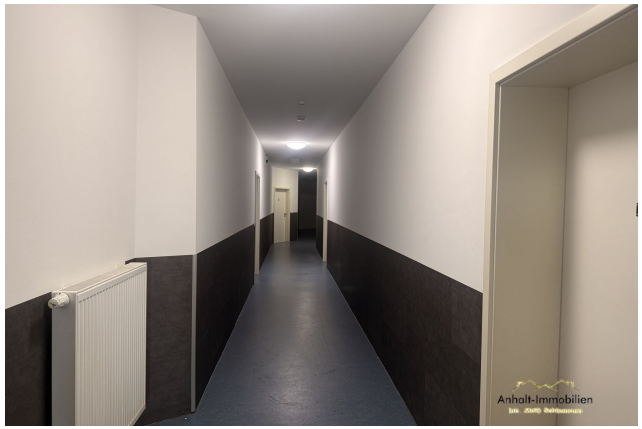
Grundriss WE 10



Schlafzimmer



Bad



Flurgang zu den Wohnungen



Flur EG



Flur



Aufenthaltsräume (2)



Innenhof

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann

Walther-Rathenau-Straße 47
06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Telefon: +49 3493 3159100
Email: info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin

Birgit Schisanowski
Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Str. 47
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: +4915774434998
Mobil: +4915774434998
Email: birgit.schisanowski@anhalt-immobilien.com



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.
Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.