

Helle 3-Raum- Dachgeschosswohnung mit Charme & offener Wohnküche!

Objekt-Nr 2607270
Kitzendorfer Platz 4 | 06796 Brehna

Kaltmiete: 420,00 €

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



Daten im Überblick

ImmoNr	2607270
Betreuer	Anja Hupka
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 56 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja

Baujahr	1903
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	163,64 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.12.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1903
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Nebenkosten	78,00 €
Warmmiete	588,00 €
Kaution	1260,00 €
Kaltmiete	420,00 €
Heizkosten	90,00 €



Hausansicht

Lage

Hier wohnen Sie ruhig und familiär, ohne auf die Vorzüge einer exzellenten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Supermärkte, Bäckereien und Dienstleister sind schnell erreicht. Ein absolutes Highlight ist das nahegelegene The Style Outlets – Mitteldeutschlands großes Outlet-Center, das Shopping-Herzen höherschlagen lässt.

Die ländlich geprägte Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Gleichzeitig bietet die Region durch die Nähe zum Goitzsche-Seengebiet (Bitterfeld) einen enormen Freizeit- und Erholungswert.

Beschreibung

In diesem Mehrfamilienhaus, in einer ruhigen Wohngegend gelegen, abseits vom Großstadtlärm, müssen Sie nicht auf eine hervorragende Anbindung und gute Infrastruktur verzichten.

Eine perfekte Mischung aus gemütlichem Wohnkomfort, absoluter Ruhe und praktischem Alltagsluxus.

Zur Wohnung gehört ein eigener Pkw-Stellplatz direkt am Haus. Kommen Sie jederzeit stressfrei an – selbst nach dem Wocheneinkauf oder spät am Abend. Der liebevoll gestaltete Hof steht der Hausgemeinschaft zur Verfügung und lädt zum Entspannen, Lesen oder zum Kaffee an der frischen Luft ein.

Die Nachbarschaft ist geprägt von einer friedlichen, grünen Atmosphäre und einer angenehmen, sympathischen Hausgemeinschaft.

Ausstattung

Diese 3-Raum-Wohnung im Dachgeschoss bietet absoluter Gemütlichkeit.

Durch die Lage im DG profitieren Sie nicht nur von einer tollen Lichtdurchflutung, sondern auch von einer angenehmen Privatsphäre ohne Nachbarn über Ihrem Kopf.

Der großzügige Wohnbereich geht fließend in eine offene Wohnküche über. Hier ist reichlich Platz für eine moderne Küchenzeile und einen gemütlichen Essbereich – perfekt für gemeinsame Kochabende mit Freunden oder Familie.

Neben dem Wohnzimmer erwarten Sie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office einrichten lassen. Die charmannten Dachschrägen verleihen den Räumen eine besonders behagliche Atmosphäre.

Das Badezimmer punktet mit einem großen Fenster, das für viel natürliches Licht und optimales Lüften sorgt. Ausgestattet mit einer Dusche, starten Sie hier perfekt in den Tag.

Eine clevere Raumaufteilung trifft hier auf gemütliches Dachgeschoss-Flair. Diese Wohnung ist ideal für Singles mit Platzbedarf, Paare oder die kleine Familie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von Ihrem neuen Zuhause!

Sonstige Angaben

HAFTUNG:

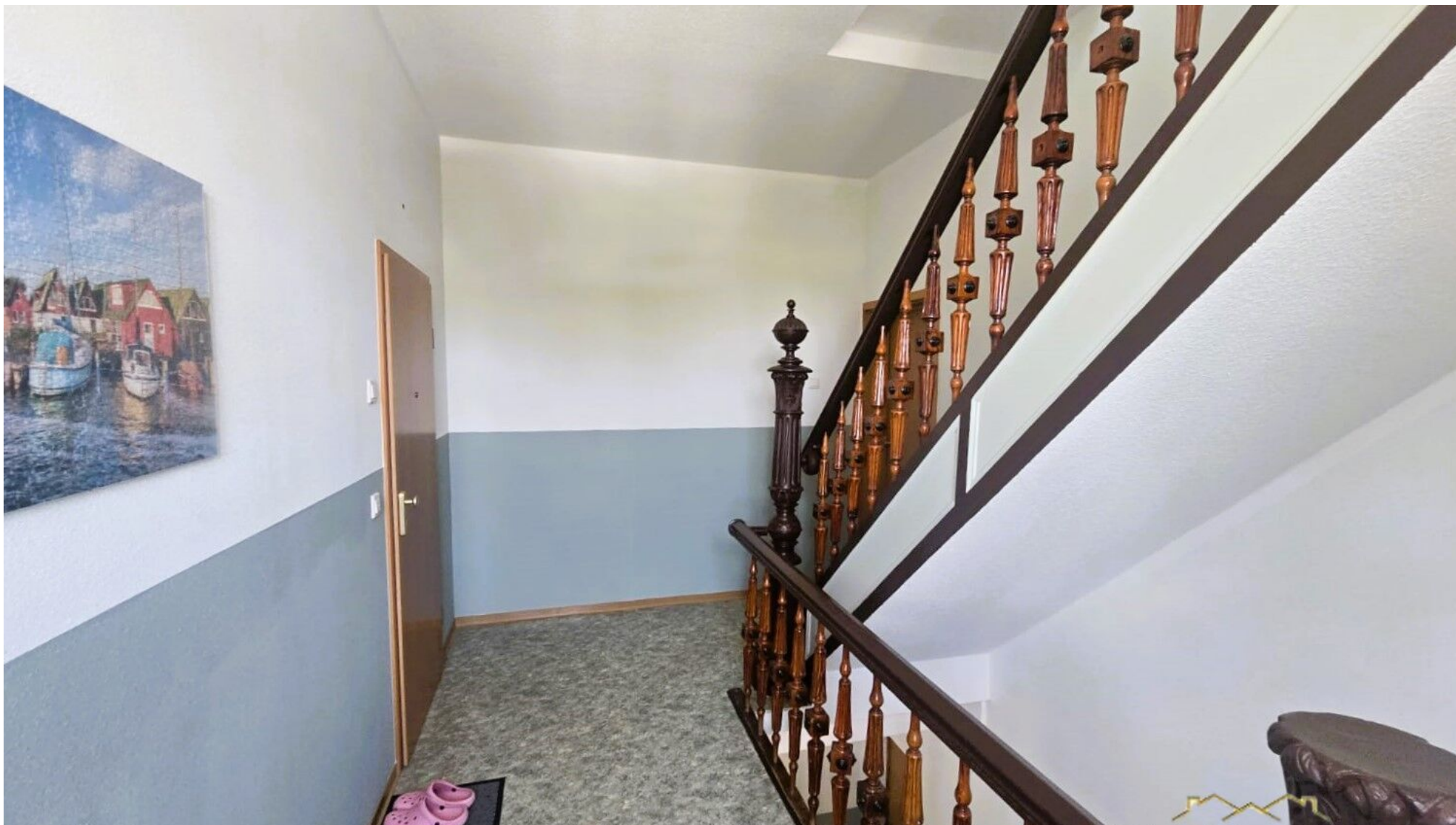
Wir weisen Sie darauf hin, dass die von Anhalt-Immobilien weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben, als auch für unbekannte Umstände, übernehmen wir nicht. Es obliegt 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



Treppenhaus 2



Wohnungstür



Flur



Wohnzimmer



Bad



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



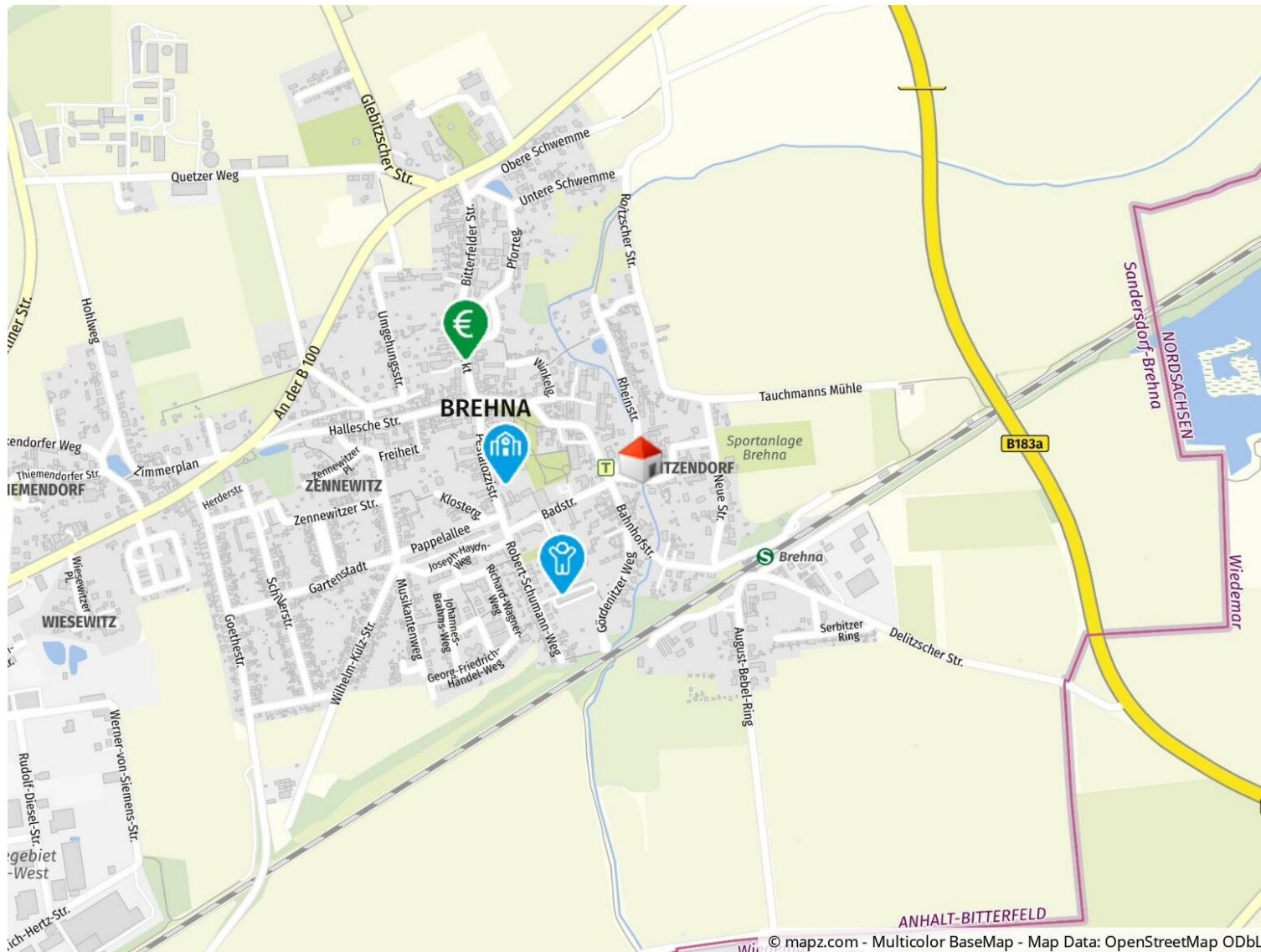
Hof mit Parkplatz



Hof



Parplatz



Geolyzer Kartenausschnitt

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

Anja Hupka

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

Telefon: 017683244535
Mobil: 017683244535
Email: anja.hupka@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.