


Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

# Helle 2-Raumwohnung mit Terrasse

Objekt-Nr 250316_14
Straße des Friedens 50 a-c | 06772 Zschornewitz

## Kaltmiete: 322,00 €

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 | 250316_14 |
| Betreuer | Nicole Köhler |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Terrasse |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Miete |
| Wohnfläche | ca. 38 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Befeuerung | Öl |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Etagenzahl | 3 |
| Balkon | Ja |

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1994 |
| Zustand | Vollständig renoviert |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 184 kWh/($m^2$a) |
| Energieausweis gültig bis | 31.01.2030 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1994 |
| wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieeffizienzklasse | F |
| Nebenkosten | 60,00 € |
| Warmmiete | 457,00 € |
| Kaution | 966,00 € |
| Kaltmiete | 322,00 € |
| Heizkosten | 75,00 € |




Gebäudeansicht

## Lage

Das Objekt liegt in Zschornewitz. In Laufnähe gibt es verschiedene Bäckereien und einen Supermarkt. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, ein Museum, eine Postannahmestelle und eine Apotheke sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Kindergärten. Eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

## Beschreibung

Das im Jahr 1994 erbaute Wohn- u. Geschäftshaus ist örtlich bekannt als der ”Platanenhof” und ist mit 47 Wohnungen und 12 Gewerbeeinheiten ausgestattet. In den Eingängen 50a und 50b gibt es einen Fahrstuhl. Ab der dritten Etage haben die Wohnungen Balkone oder gar Terrassen. Zu den Wohnungen und den Gewerbeeinheiten gibt es ausreichend kostenlose PKW-Stellplätze. Ein Hausmeister- sowie ein Reinigungsdienst ist für dieses Objekt zuständig.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Gebäudes und ist über einen Treppenaufgang seitlich vom Haus zu erreichen. Die Wohnung besteht aus einem Wohn- und Schlafzimmer, einem innenliegenden Bad mit Badewanne sowie einem Eingangsbereich und angrenzender Küche. Die Terrasse ist vom Wohnzimmer aus begehbar und südlich ausgerichtet.
Die Zimmer sind renoviert und mit Laminat ausgestattet. Ein Highlight der Wohnung ist die wunderschöne Holzdecke, welche der Wohnung ein besonderes Flair verleiht. Das Badezimmer hat neue Badmöbel und schwarze Armaturen erhalten.

## 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




Parkplatz




Hausansicht




Hausansicht hinten

# Grundriss WE 36




Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss WE 35




Parkplatz




Bad




Badewanne




Balkon (2)




Balkon




Blick zum Eingangsbereich



Eingangsbereich



Küchenbereich



Schlafzimmer



Wohnzimmer

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**

**Nicole Köhler**
Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann

Telefon: 017629902050
Mobil: 017662359502
Email: z+openimmo_generic+anhalt-immobilien@inquiries.everreal.co





**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.