

Gemütlicher Wohnraum im Dachgeschoss – 4-Raum-Wohnung im Herzen von Bitterfeld

Objekt-Nr 2509139_1
Ratswall 8 | 06749 Bitterfeld-Wolfen

Kaltmiete: 448,00 €

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	2509139_1
Betreuer	Anja Hupka
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 64 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Befuerung	Gas

Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Nebenkosten	125,00 €
Warmmiete	773,00 €
Kaution	1.344,00 €
Kaltmiete	448,00 €
Heizkosten	200,00 €



Hausansicht

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage im Stadtteil Bitterfeld. Der Ratswall bietet eine hervorragende Infrastruktur:

Einkaufen & Alltag: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Anbindung: Der Bahnhof Bitterfeld ist schnell erreicht und bietet hervorragende Regionalbahn- und ICE-Verbindungen (z. B. nach Halle, Leipzig oder Berlin). Auch die Autobahn A9 ist nur wenige Autominuten entfernt.

Freizeit & Erholung: Die grüne Lunge der Region und die nahegelegene Goitzsche (Goitzschensee) laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Wasser und an Land ein.

Beschreibung

Diese charmante und optimal geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten und ruhigen 4-Familienhauses im beliebten Ratswall 8 in Bitterfeld-Wolfen.

Die Highlights auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 64 m²

Zimmer: 4 (optimal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar)

Lage: Dachgeschoss (DG) eines ruhigen 4-Familienhauses

Küche: Offener Koch- und Wohnbereich inklusive Einbauküche (kostenfreie Übernahme)

Badezimmer: Komfortables Bad mit Badewanne und separater Dusche

Raumaufteilung: Perfekter Schnitt – alle Räume sind separat vom Flur aus begehbar

Stauraum: Eigener Kellerraum + zusätzlicher Spitzboden als Abstellfläche

Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort verzaubern.

Ausstattung

Auf ca. 64 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept. Dank der gemütlichen Dachschrägen versprüht die Wohnung eine besonders behagliche und einladende Atmosphäre. Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche – perfekt für gemeinsame Abende mit Familie oder Freunden. Ein besonderes Highlight: Die bereits eingebaute, voll funktionsfähige Einbauküche ist bereits im Mietangebot enthalten und kann vom neuen Mieter kostenfrei übernommen werden!

Ein weiteres Plus für den Alltag: Alle Zimmer sind bequem und separat über den zentralen Flur erreichbar (keine Durchgangszimmer!). Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und bietet mit einer Badewanne für entspannende Schaumbäder sowie einer separaten Dusche für die schnelle Erfrischung am Morgen maximalen Komfort.

Für reichlich Stauraum ist ebenfalls gesorgt: Neben einem eigenen Fahrradschuppen steht Ihnen ein praktischer Spitzboden direkt über der Wohnung als zusätzlicher Abstellraum zur Verfügung.

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



Hausansicht hinten



Hofansicht



Hausansicht hinten (2)



Grundriss



Treppenhaus



DG - WZ



DG - WZ



DG - SZ



DG - KZ 1



DG - KZI 2



DG - KZI 2



DG - Küche



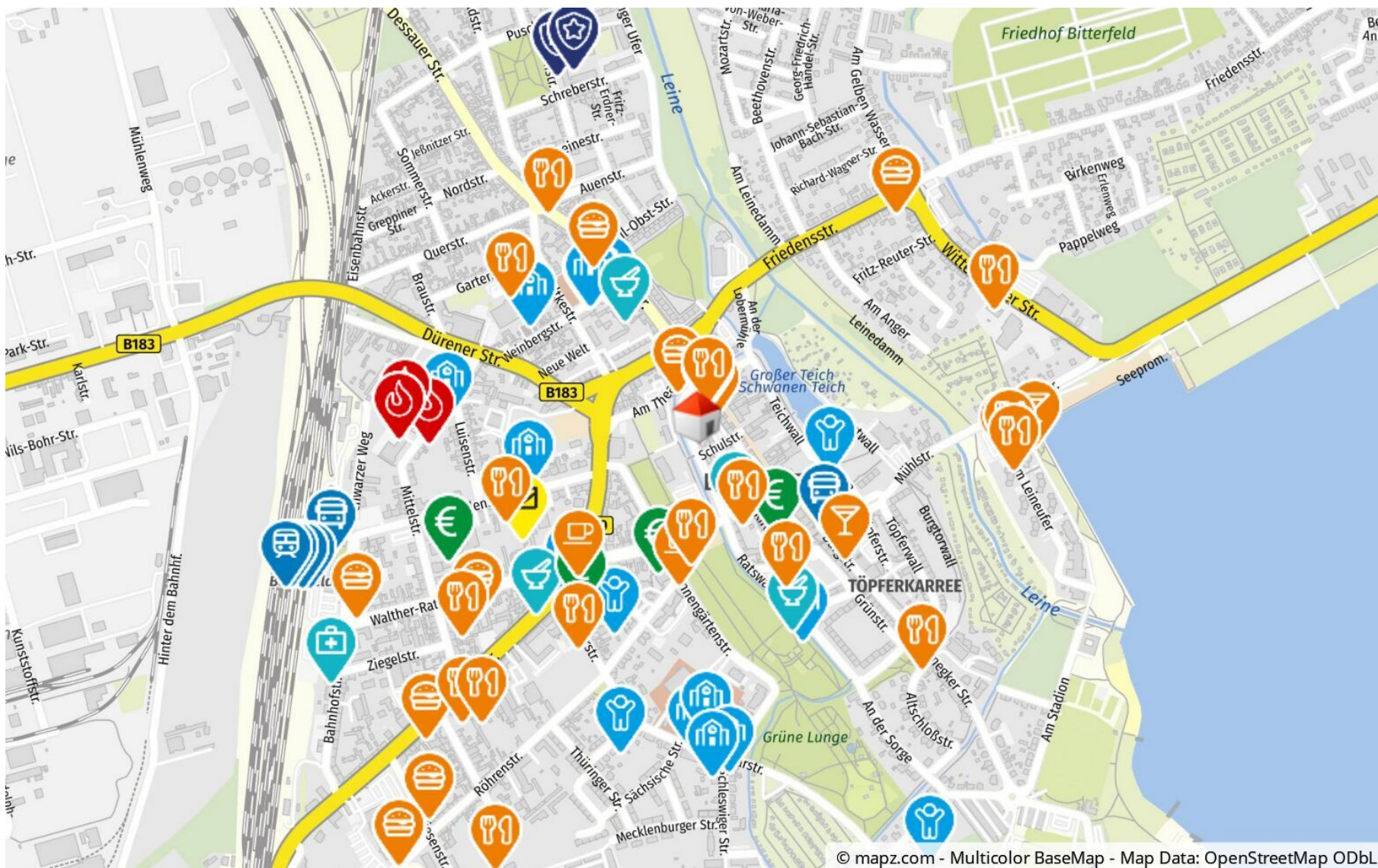
DG - Dachboden



DG - Flur



DG - Bad



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.