

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Gemütliches Wohnen im Erdgeschoss: Ihre neue Wohlfühloase in Oranienbaum

Objekt-Nr 2609294
Försterstraße 50 | 06785 Oranienbaum

Kaltmiete: 505,00 €

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	2609294
Betreuer	Nicole Köhler
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 72 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3

Stellplätze	1 Freiplatz
Baujahr	1911
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	147 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	18.11.2013
Baujahr lt. Energieausweis	2014
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Nebenkosten	224,00 €
Warmmiete	839,00 €
Kaution	1.010,00 €
Kaltmiete	505,00 €
Heizkosten	110,00 €



Hausansicht

Lage

Die Försterstraße 48 befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage von Oranienbaum. Die historische Barockstadt Oranienbaum (Teil des UNESCO-Welterbes Dessau-Wörlitzer Gartenreich) besticht durch ihren einzigartigen Charme, die Nähe zur Natur und eine hervorragende Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und gemütliche Cafés sind fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Die umliegenden Parks und Wälder laden zu ausgiebigen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Beschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in Oranienbaum befindet sich in einem im Jahr 1911 errichteten Wohngebäude mit insgesamt drei Etagen. Das Objekt verbindet den soliden Charakter eines historischen Gebäudes mit einem ordentlichen und gepflegten Gesamtzustand.

Die Lage im Erdgeschoss bietet einen komfortablen Zugang und eignet sich besonders für Mieter, die eine gut erreichbare Wohnung in angenehmer Wohnumgebung suchen. Oranienbaum überzeugt durch eine ruhige, wohnliche Atmosphäre.

Die Wohnung steht ab dem 01.11.2026 zur Miete zur Verfügung und bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die eine gepflegte Mietwohnung in Oranienbaum suchen.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 72 m^2 und bietet insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne ausgestattet und ergänzt den funktionalen Grundriss harmonisch.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Eine Übernahme der vorhandenen Küche ist möglich, jedoch ohne Elektrogeräte. Großzügige Fenster sorgen in den Räumen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung mit Gas als Befeuerungsart.

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 Reno-

vierungs – 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



Hausflur



Bad



Hausansicht (3)



Küche Teilansicht



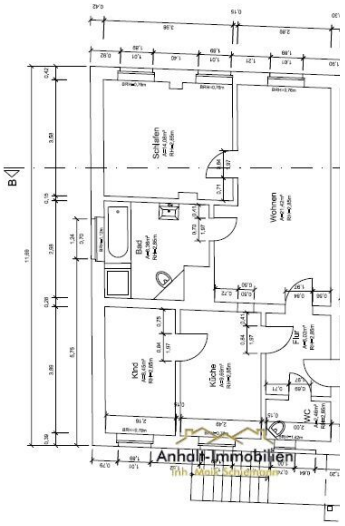
Küche



Eingang



Schlafzimmer



Grundriss

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
Walther-Rathenau-Str. 47
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 034933159100
Mobil: 017629902050
Email: nicole.koehler@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.