

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

2-Raumwohnung mit großem Hof und Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung

Objekt-Nr 2609304
Gartenstraße 12 | 06749 Bitterfeld

Kaltmiete: 380,00 €

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	2609304	Baujahr	1935
Betreuer	Birgit Schisanowski	Zustand	Gepflegt
Objektart	Wohnung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Etagenwohnung	Endenergieverbrauch	113,4 kWh/(m^2a)
Nutzungsart	Wohnen	Energieausweis gültig bis	26.05.2033
Vermarktungsart	Miete	Baujahr lt. Energieausweis	1935
Wohnfläche	ca. 50 m^2	wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Anzahl Zimmer	2	Energieeffizienzklasse	D
Anzahl Schlafzimmer	1	Nebenkosten	60,00 €
Anzahl Badezimmer	1	Warmmiete	540,00 €
Befeuerung	Gas	Kaution	1.140,00 €
Heizungsart	Fernwärme	Kaltmiete	380,00 €
Etagenzahl	1	Heizkosten	100,00 €



Tordurchfahrt

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Wohnlage in Bitterfeld. Das Umfeld zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus gewachsener Wohnbebauung, guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte sowie weitere Dienstleister sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr vorteilhaft: Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das regionale Straßennetz ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und Nachbarorte. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einem angenehmen Wohnumfeld mit einer ausgewogenen Kombination aus urbaner Nähe und ruhiger Atmosphäre.

Die Lage eignet sich ideal für Paare, Familien und Berufspendler, die eine zentrale, alltagstaugliche und dennoch wohnliche Umgebung schätzen.

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 5 Mietparteien. Zum Haus gehört ein großer innenliegender Hof zur gemeinschaftlichen Nutzung. Gegenüber befindet sich ein großer kostenfreier Parkplatz.

Ausstattung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung in Bitterfeld bietet auf ca. 50 m^2 Wohnfläche ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1935 errichteten Wohnhaus und wird derzeit renoviert, sodass sie in einem frischen und ansprechenden Zustand übergeben werden kann.

Im Zuge der Renovierungsarbeiten wird ein neuer Laminatboden verlegt und die Wände werden weiß gestrichen. Dadurch entsteht eine helle, neutrale Wohnatmosphäre, die sich vielseitig einrichten lässt. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Fenster.

Das Badezimmer wird modernisiert: Die vorhandene Badewanne wird ausgebaut und durch eine Dusche ersetzt. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Bad. In der Küche sind Anschlüsse für einen Elektroherd sowie eine Spülmaschine vorhanden.

Zusätzlichen Stauraum bietet der zur Wohnung gehörende Keller, der sich von außen über den Hof erreichen lässt. Für Fahrräder steht eine Fahrradgarage zur Verfügung. Zudem kann der Garten mitbenutzt werden. Parkmöglichkeiten befinden sich im öffentlichen Bereich rund um das Haus.

Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 01.11.2026 verfügbar und eignet sich ideal für Mieter, die eine gepflegte und gut geschnittene Wohnung in Bitterfeld suchen.

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 (1)



Treppenhaus (2)



Flur (2)



Toreinfahrt



Keller (1)



Flur (1)



Bad (1)



Bad (2)



Küche (1)



Küche (2)



Küche (3)



Wohnzimmer (1)



Wohnzimmer (2)



Wohnzimmer (3)



Schlafzimmer (1)



Schlafzimmer (2)



Keller



Garten



Hof und Fahrradschuppen



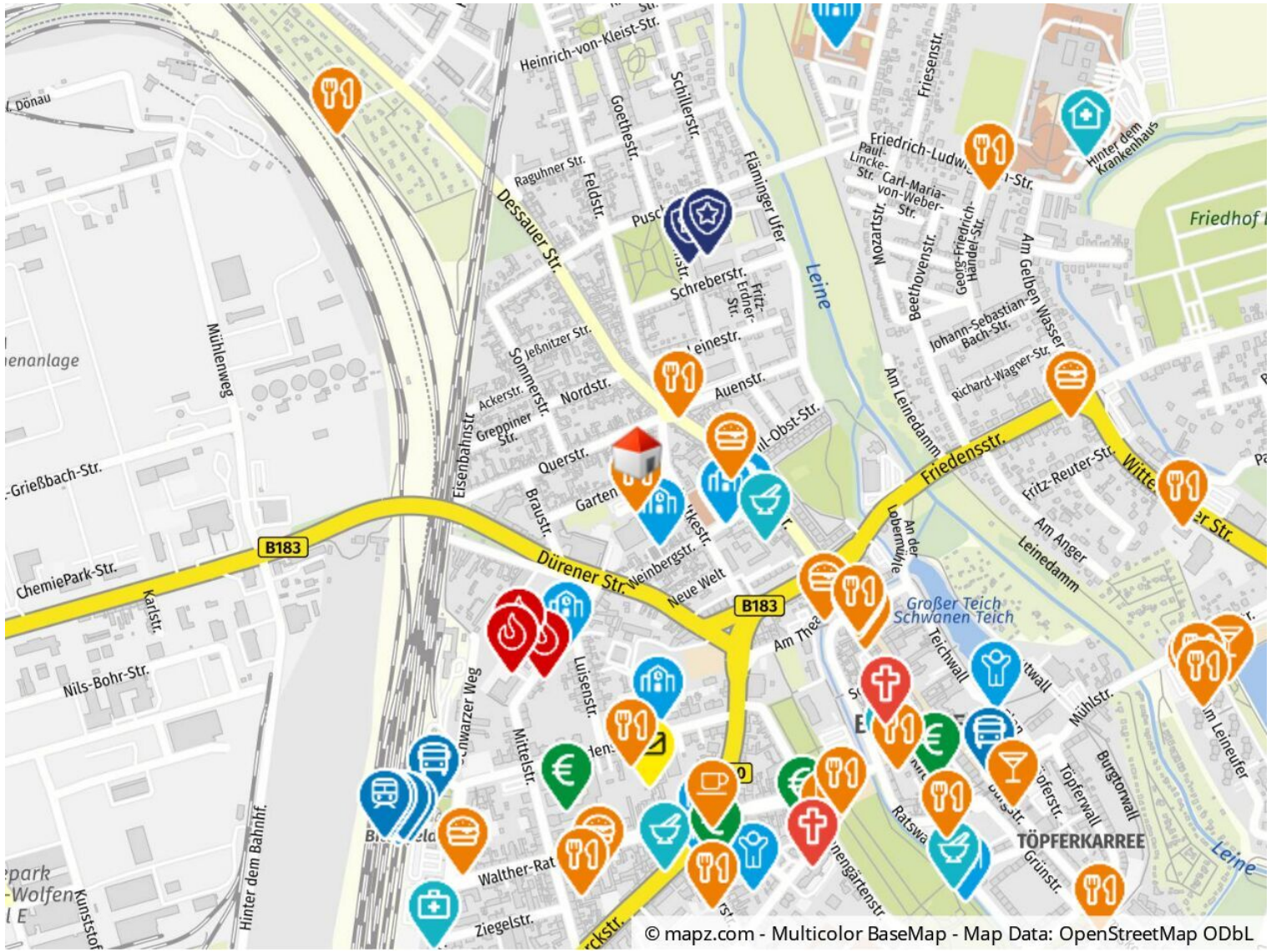
Hofseite



Hausansicht



Hausansicht (1)



Geolyzer Kartenausschnitt

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.