

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

2- Raumwohnung zentral gelegen

Objekt-Nr 2609305
Walther-Rathenau-Straße 21 | 06749
Bitterfeld

Kaltmiete: 425,00 €

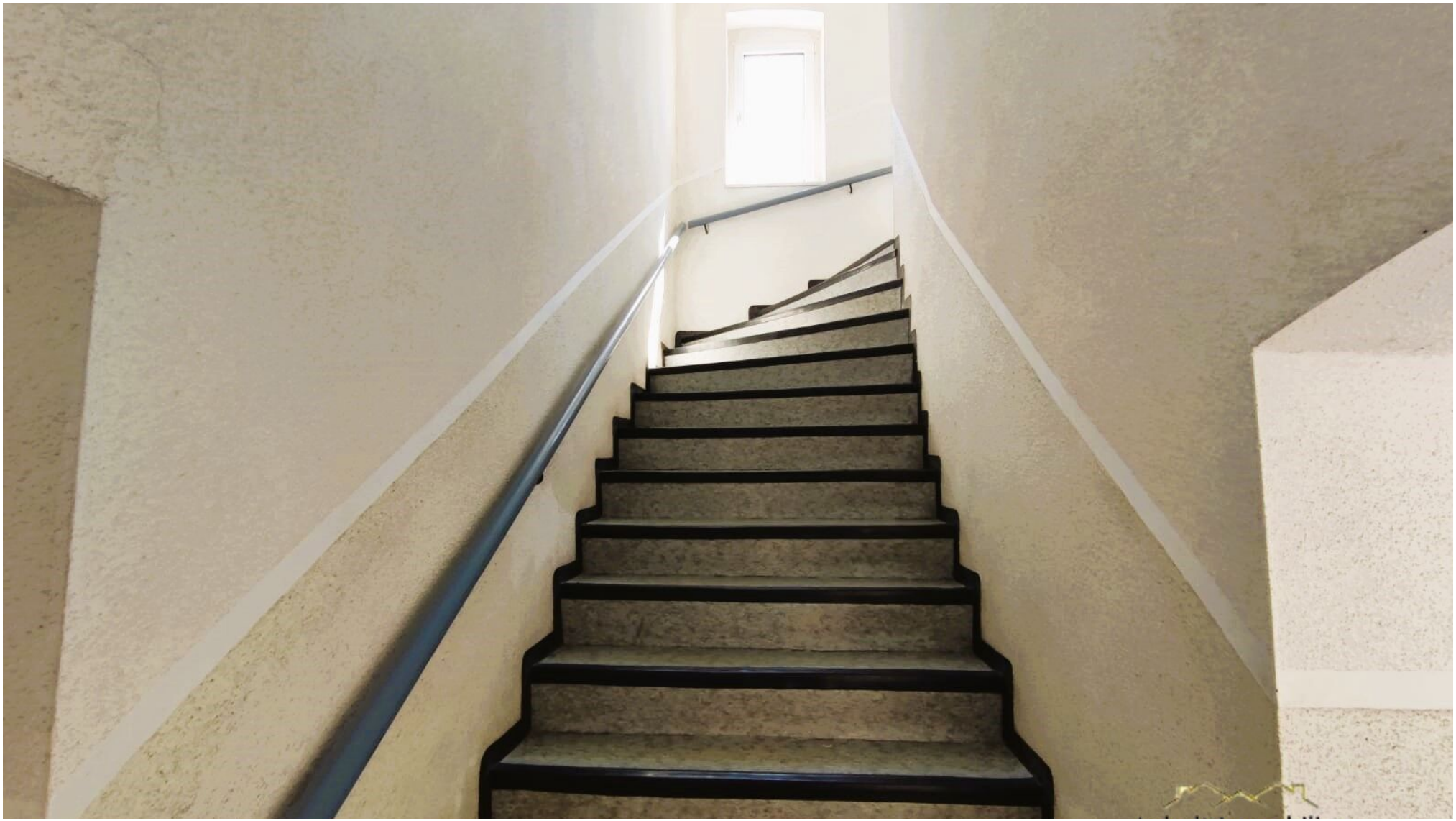
Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Straße 47
Tel. +49 3493 3159100
Email info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Daten im Überblick

ImmoNr	2609305
Betreuer	Birgit Schisanowski
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 61 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	2 Freiplätze à 25,00 €

Baujahr	1915
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	98,6 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	03.01.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	C
Nebenkosten	80,00 €
Warmmiete	605,00 €
Kaution	1.275,00 €
Kaltmiete	425,00 €
Heizkosten	100,00 €



Treppenaufgang

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bitterfeld, einer gut angebundenen Stadt im südlichen Sachsen-Anhalt mit gewachsener Infrastruktur und einem vielseitigen Wohnumfeld. Die Lage überzeugt durch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern, medizinischer Versorgung sowie Schulen und Kindertagesstätten, die den Alltag komfortabel gestalten.

Auch die Verkehrsanbindung ist günstig: Der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar, ebenso bestehen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Regionen. Für Pendler bietet Bitterfeld eine solide Erreichbarkeit wichtiger Wirtschaftsstandorte in der Umgebung.

Die nahegelegenen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, insbesondere rund um die Seenlandschaft der Goitzsche, bieten attraktive Optionen für Spaziergänge, Sport und Entspannung. Damit verbindet die Lage urbanen Komfort mit einem angenehmen Wohnumfeld und naturnaher Lebensqualität.

Beschreibung

Das Gebäude wurde im Jahr 1915 errichtet und umfasst insgesamt 8 Wohneinheiten sowie 1 Gewerbeeinheit.

Den Bewohnern steht ein gemeinschaftlich nutzbarer Hof zur Verfügung, der zusätzlichen Aufenthalts- und Nutzwert bietet. Zudem verfügt das Objekt über einen Fahrradraum. Jeder Wohnung ist ein eigener Kellerraum zugeordnet, wodurch praktische Abstellmöglichkeiten vorhanden sind.

Ausstattung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Etagenwohnung in Bitterfeld bietet auf ca. 61 m^2 Wohnfläche ein angenehmes Wohnambiente in einem gepflegten Gebäude aus dem Baujahr 1915. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gut angebundene Mietwohnung in Bitterfeld suchen.

Die Wohnräume werden weiß gestrichen übergeben und schaffen damit eine helle, neutrale Grundlage für die individuelle Einrichtung. Neben dem Wohnbereich steht ein separates Schlafzimmer zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. In der Küche sind Anschlüsse für einen E-Herd sowie für eine Spülmaschine vorhanden, sodass eine funktionale Küchengestaltung problemlos möglich ist.

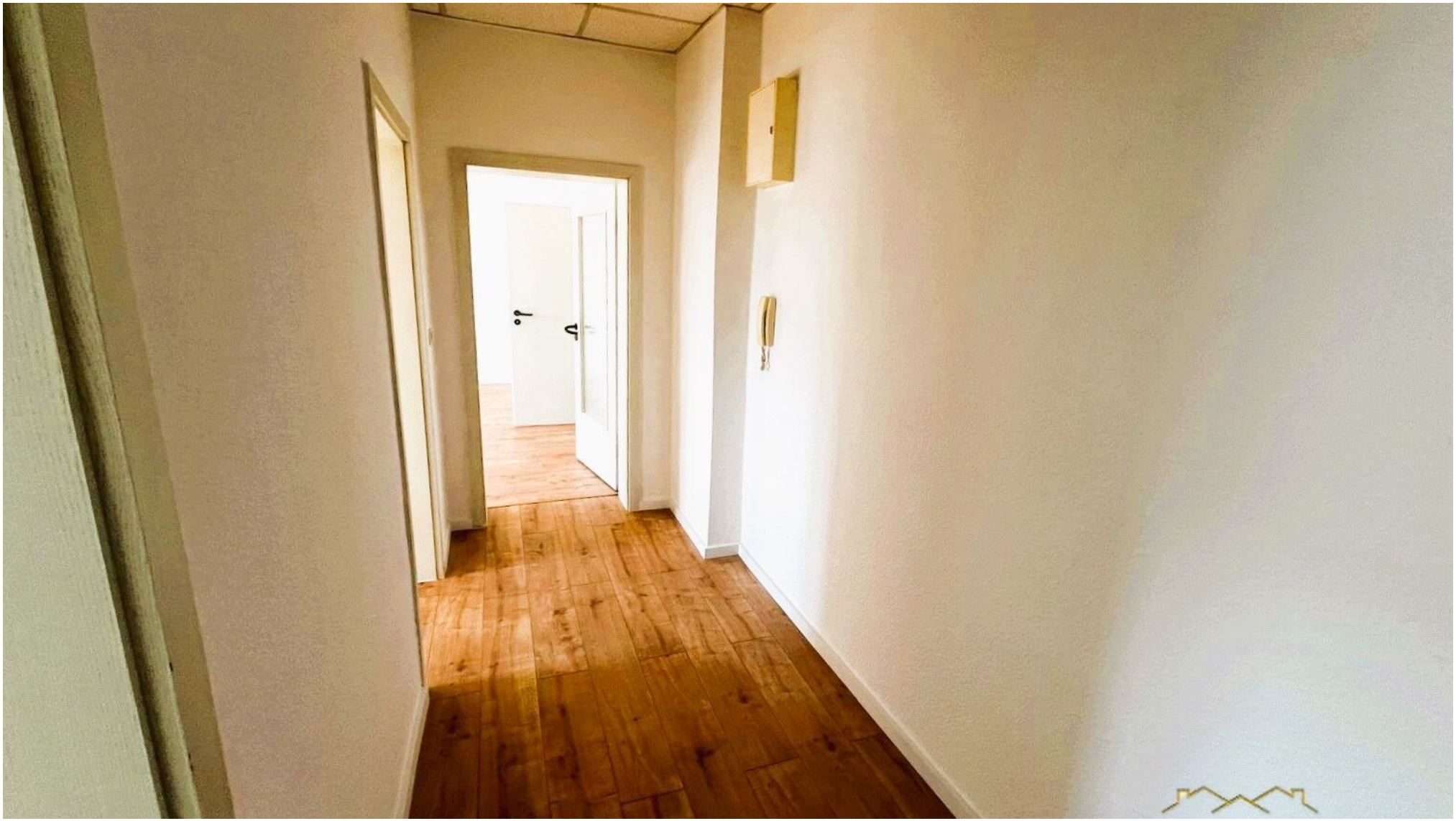
Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der Zugang zum Keller erfolgt über den Hof. Ebenfalls vorhanden ist ein Fahrradkeller, der eine praktische und geschützte Abstellmöglichkeit für Fahrräder bietet. Ein Stellplatz im Hof rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung befindet sich in modernisiertem Zustand und verfügt über eine normale Ausstattungsqualität. Sie ist ab dem 01.12.2026 verfügbar. Eine solide Mietwohnung in Bitterfeld mit praktischer Ausstattung, Keller, Fahrradabstellmöglichkeit und Stellplatz im Hof.

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



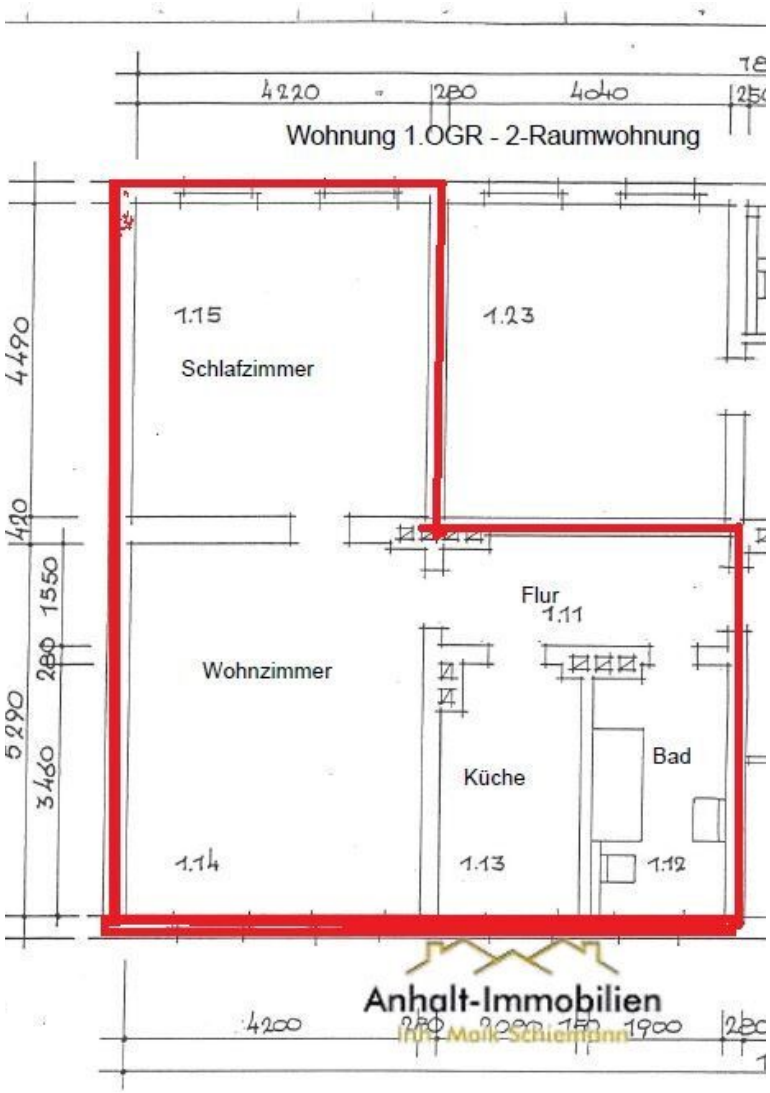
Flur



Badezimmer



Küche



1OGR - Grundriss



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kellerzugang



Einfahrt



Toreinfahrt



Parkplätze



Hof



Hofansicht



Hausansicht



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.