

Schöne 2- Raumwohnung im Dachgeschoss

Objekt-Nr 2609313
Straße der Jugend 48 | 04838 Eilenburg

Kaltmiete: 310,00 €

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	2609313
Betreuer	Anja Hupka
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 44 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Nicht für Rollstuhlfahrer geeignet
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	4

Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	93,55 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	09.12.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Nebenkosten	33,00 €
Warmmiete	443,00 €
Kaution	930,00 €
Kaltmiete	310,00 €
Heizkosten	100,00 €



Objektansicht

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage von Eilenburg, einer attraktiven Stadt im Landkreis Nordsachsen. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohnbebauung, Grünflächen und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten sind in der näheren Umgebung vorhanden und sorgen für eine komfortable Alltagsversorgung.

Eilenburg bietet eine hohe Wohnqualität mit guter Anbindung an die Region Leipzig sowie an umliegende Städte. Der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar, ebenso bestehen günstige Verkehrsanbindungen für Pendler. Die Nähe zur Mulde sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten machen den Standort zusätzlich attraktiv.

Beschreibung

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1980 in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Eilenburg errichtet wurde.

Das Gebäude präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand und bietet seinen Bewohnern durchdachte Gemeinschaftsflächen. Besonders praktisch ist der gemeinschaftlich nutzbare Hinterhof: Hier steht Ihnen eine begrünte Freifläche zur Verfügung, die ideal geeignet ist, um frisch gewaschene Wäsche an der frischen Luft aufzuhängen und zu trocknen. Für Ihren PKW ist ebenfalls bestens gesorgt, denn direkt am Haus befinden sich Parkplätze.

Ausstattung

Diese gepflegte 2-Raum-Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und eine praktische Raumaufteilung auf ca. 44 m² Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf ein komfortables und gut gepflegtes Zuhause legen.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, darunter ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer. Die Küche ist mit einem praktischen Fenster ausgestattet und vollständig gefliest, was für eine helle Atmosphäre und eine einfache Pflege sorgt. Das Wannenbad ist ebenfalls mit einem Fenster versehen und sorgt damit für angenehmes Tageslicht und gute Belüftung. Ein Kellerraum ist vorhanden und bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände; zudem befinden sich hier die praktischen Anschlüsse für Ihre Waschmaschine.

Diese Dachgeschosswohnung besticht durch ihren ganz eigenen, ruhigen Blick über die Dächer der Umgebung und durch eine behagliche, private Atmosphäre.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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



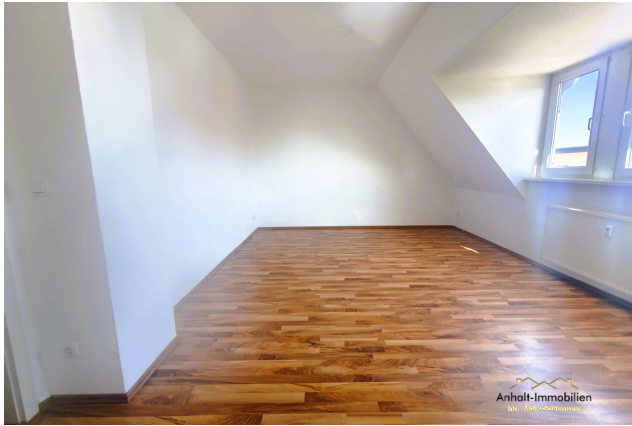
Treppenhaus



Flur



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Bad



Schlafzimmer (2)



Waschmaschinenraum



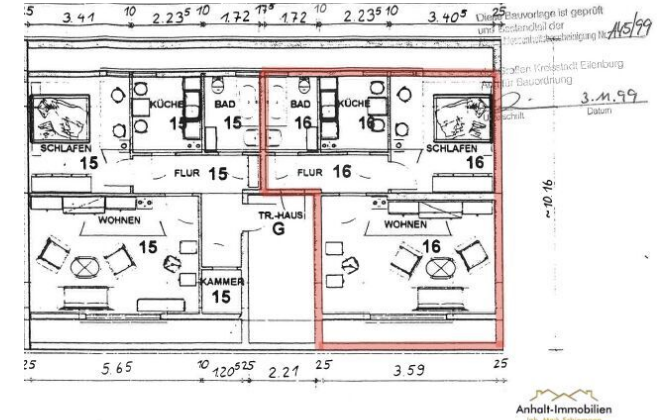
Objektansicht Hinterhof



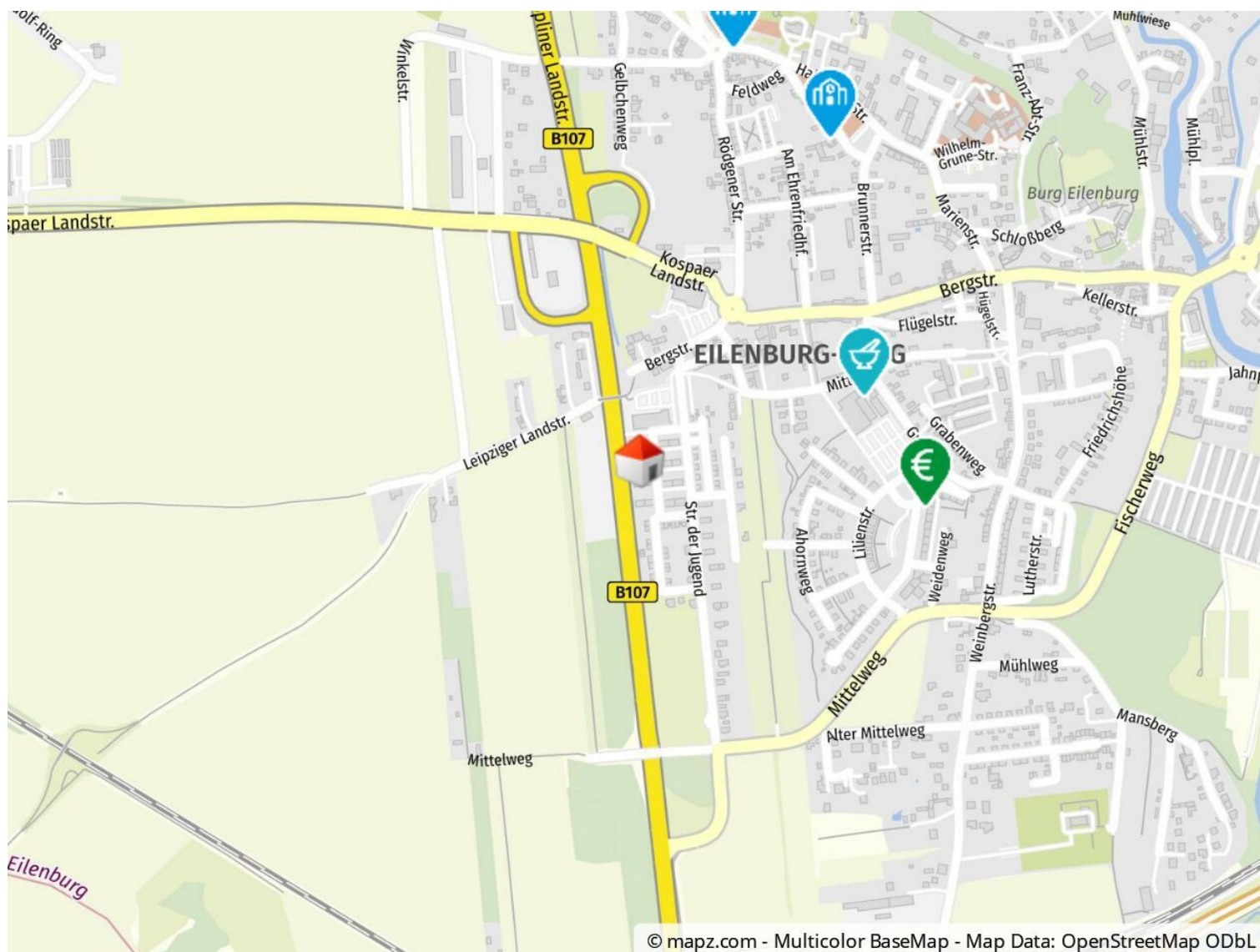
Hausansicht



Parkplätze



Grundriss



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.