

Schöne 2-Raumwohnung mit EBK

Objekt-Nr 2609318
Am Busch 2 | 06766 Wolfen

Kaltmiete: 280,00 €

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	2609318
Betreuer	Anja Hupka
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 30 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja

Küche	Einbauküche
Baujahr	1925
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	193,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	27.08.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1925
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Nebenkosten	55,00 €
Warmmiete	390,00 €
Kaution	840,00 €
Kaltmiete	280,00 €
Heizkosten	55,00 €



Flur

Lage

Die Wohnung befindet sich in Wolfen, in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage mit angenehmem Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Verkehrswege ist komfortabel, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch die Nachbarorte schnell erreichbar sind.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, grüne Bereiche und ein angenehmes Wohnklima aus. Damit bietet die Lage eine attraktive Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und praktischer Erreichbarkeit.

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen! Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohngebäude aus dem Jahr 1925 und erstreckt sich über insgesamt drei Etagen. Das Haus überzeugt durch seinen gepflegten Zustand und eine angenehme Wohnatmosphäre.

In ruhiger und dennoch gut angebundener Lage bietet die Wohnung eine ideale Kombination aus entspanntem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Eine Bahnstation befindet sich in der näheren Umgebung und ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Ein weiterer Vorteil ist der unmittelbar hinter dem Haus gelegene Parkplatz, der in etwa 5 Gehminuten erreichbar ist und Stellmöglichkeiten für die Autos bietet.

Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss verfügen jeweils über einen Balkon und bieten damit zusätzlichen Raum zum Entspannen und Verweilen.

Auch der gemeinschaftlich nutzbare Garten lädt zum Aufenthalt im Freien ein. Hier steht den Bewohnern unter anderem ein gemütlicher Pavillon mit gemeinschaftlichen Sitzmöglichkeiten zur Verfügung.

Ausstattung

Die ca. 30 m² große Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine helle und freundliche Atmosphäre. Durch die zahlreichen Fenster wird die Wohnung mit viel natürlichem Tageslicht versorgt.

Der offene Wohn- und Küchenbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die vorhandene Einbauküche bietet eine praktische Ausstattung; ein Kühlschrank wird noch ergänzt.

Das separate Schlafzimmer bietet Platz für eine gemütliche Schlafgelegenheit und persönliche Einrichtung. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles und bietet auf kompakter Fläche einen gut durchdachten Grundriss und ist ab dem 01.01.2027 bezugsfrei. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin.

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



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Einbauküche



Hausansicht



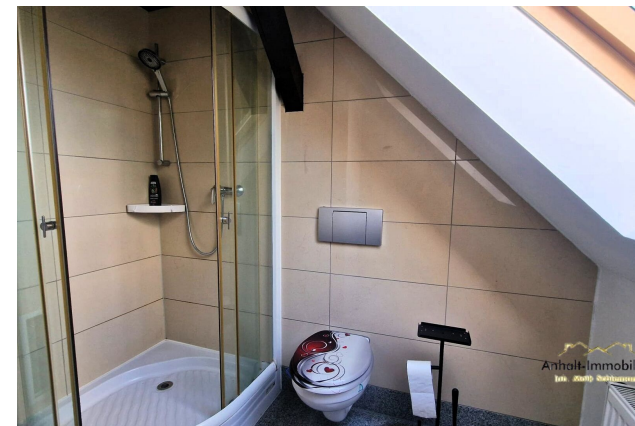
Treppenhaus



Schlafzimmer



Bad



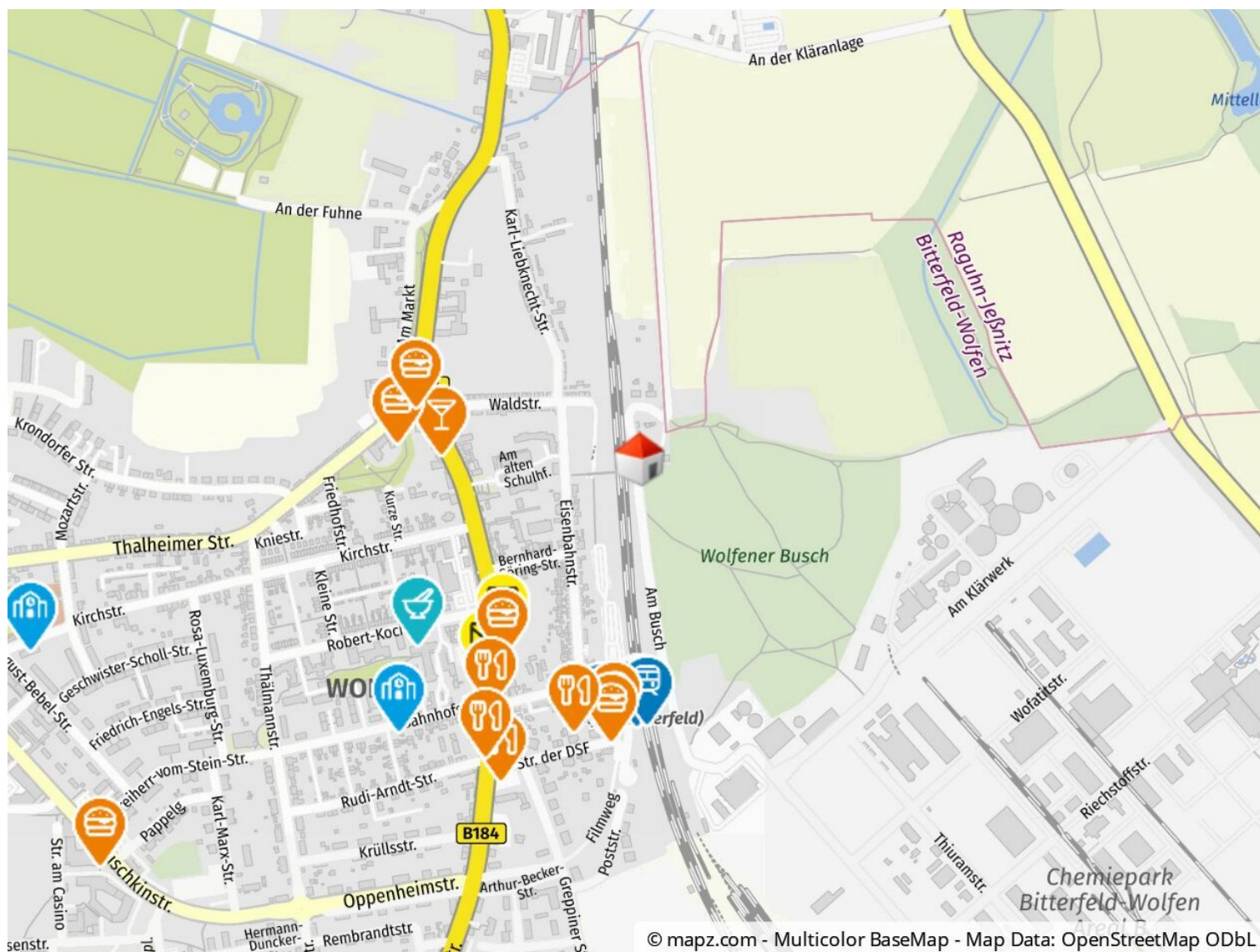
Bad mit Dusche



Pavillon



Parkplätze



Geolizer 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.