

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort

Objekt-Nr 2610320
Schlossstraße 56 | 06785 Oranienbaum

Kaltmiete: 650,00 €

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	2610320	Heizungsart	Zentralheizung
Betreuer	Nicole Köhler	Etagenzahl	2
Objektart	Wohnung	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Objekttyp	Dachgeschoss	Stellplätze	1 Carport à 35,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Küche	Einbauküche
Vermarktungsart	Miete	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Wohnfläche	ca. 75 m^2	Nebenkosten	65,00 €
Anzahl Zimmer	2	Warmmiete	795,00 €
Anzahl Schlafzimmer	1	Kaution	1.200,00 €
Anzahl Badezimmer	1	Kaltmiete	650,00 €
Befeuerung	Gas	Heizkosten	80,00 €



Hausansicht

Lage

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in Oranienbaum, einem Ortsteil der Stadt Oranienbaum-Wörlitz in Sachsen-Anhalt. Die Lage ist geprägt von einer gewachsenen Ortsstruktur mit Wohnbebauung, kleinteiligem Gewerbe und historischen Bezügen des Ortes.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, kleinere Dienstleistungsangebote sowie gastronomische Angebote sind innerhalb des Ortes vorhanden. Die Umgebung bietet eine ruhige Wohnatmosphäre mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte.

Über die regionalen Verkehrsverbindungen sind unter anderem Dessau-Roßlau, Lutherstadt Wittenberg und weitere Orte der Region gut erreichbar. Damit eignet sich die Lage sowohl für Personen, die ein Wohnumfeld in einer kleineren Stadt bevorzugen, als auch für Berufspendler mit Bezug zur Umgebung.

Beschreibung

Diese besondere 2-Raum-Wohnung befindet sich in einem liebevoll erhaltenen, denkmalgeschützten Wohnhaus in Oranienbaum. Das Gebäude entspricht dem Standard KfW-Effizienzhaus Denkmal und verbindet die charaktervolle Atmosphäre historischer Architektur mit zeitgemäßer Energieeffizienz und modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung umfasst ein Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche. Eine moderne Einbauküche und ausgewählte, hochwertige Möbel fügen sich harmonisch in das historische Ambiente des Hauses ein. Durch die Teilmöblierung ist die Wohnung direkt bezugsbereit und bietet zugleich ausreichend Freiraum für eine individuelle Gestaltung.

Das komfortabel ausgestattete Badezimmer verfügt über Dusche und Badewanne. Eine Fußbodenheizung sorgt hier für angenehme Wärme und zusätzlichen Komfort.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Fahrradabstellraum im Außenbereich. Auch eine Gartennutzung ist möglich. Ein Carport mit Elektroladestation kann für monatlich 35 Euro zusätzlich angemietet werden.

Weitere Einrichtungsgegenstände stehen auf Wunsch gegen Aufpreis zur Verfügung. Hierzu wird eine separate Vereinbarung getroffen. Die veröffentlichten Bilder zeigen Einrichtungsbeispiele.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die das Besondere suchen und stilvolles Wohnen in historischem Umfeld mit einer modernen, hochwertigen Ausstattung verbinden möchten.

Ausstattung

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet. Die vorhandenen Möbel und Einbauten wurden passend zum Charakter des denkmalgeschützten Hauses ausgewählt und verbinden eine moderne, klare Gestaltung mit wohnlicher Eleganz.

Zur Ausstattung gehören:

moderne Einbauküche
große Kühl-Gefrierkombination
Waschmaschine
Flurgarderoben

großer Spiegel
TV-Möbel
Schlafzimmerschrank mit Kommode
Spiegelschrank und Unterschrank im Badezimmer
Badezimmer mit Dusche und Badewanne
Fußbodenheizung im Badezimmer
Kellerabteil
Fahrradabstellraum im Außenbereich
Möglichkeit zur Gartennutzung
optionaler Carport mit Elektroladestation für 35 Euro monatlich
weitere Möbel und Einrichtungsgegenstände nach Vereinbarung und gegen Aufpreis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiestandard: KfW-Effizienzhaus Denkmal
Hinweis: Die Bilder zeigen Einrichtungsbeispiele.

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



Hausansicht (4)



Einfahrt



Hausansicht-Hof



Garten _ Terrasse



Hof



Treppenhaus (2)



Treppenhaus



Eingangsbereich



Flur



Flur (2)



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad (2)



Küche (3)



Küche (2)



Kühlschrank



Bad



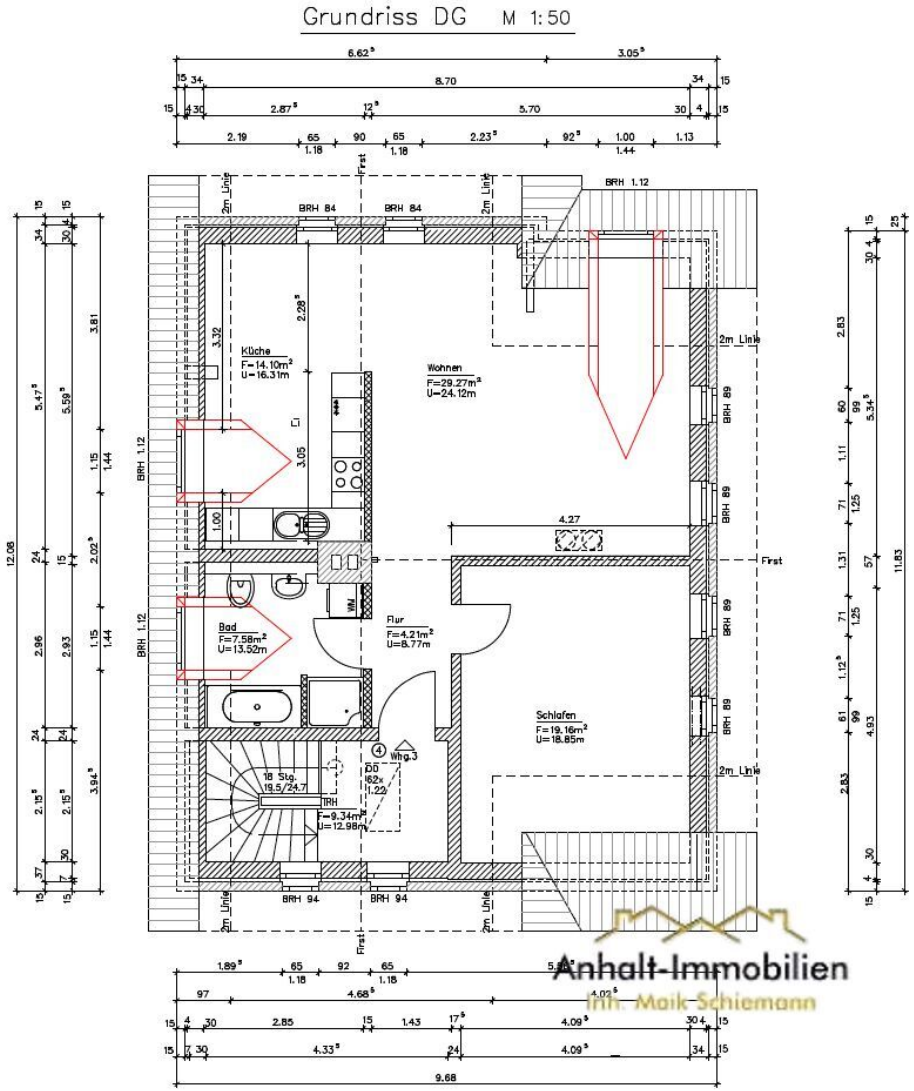
Küche



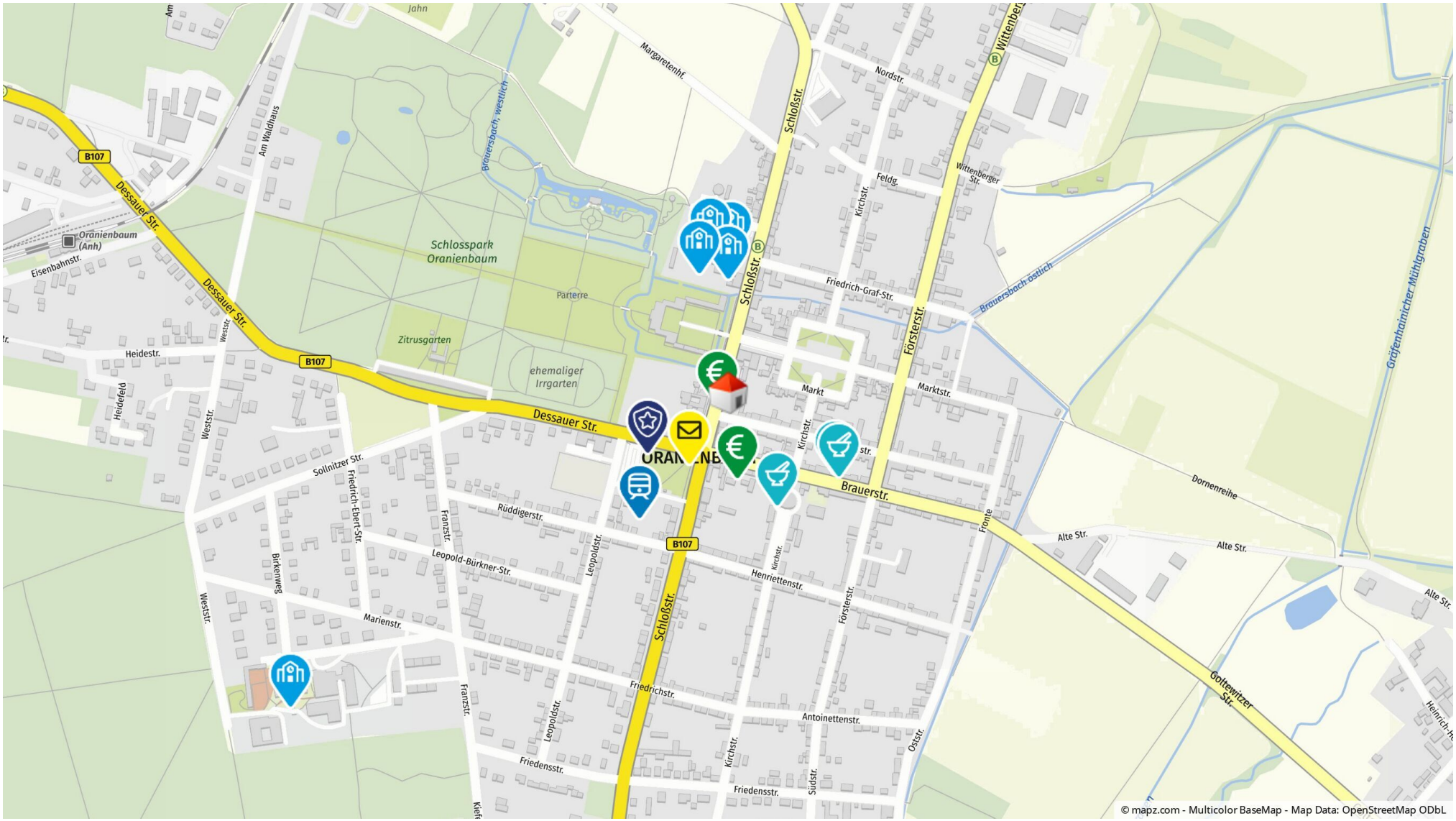
Keller



Carport


Grundriss DG M 1:50
Küche
F= 14.10m²
U= 16.31m
Wohnen
F=29.27m²
U=24.12m
Bad
F=7.58m²
U=13.52m
Flur
F=4.21m²
U=8.77m
Schlafen
F=19.16m²
U=18.85m
18 Stg.
19.5/24.7
TRH
F=9.34m²
U=12.98m
Whg.3
BRH 84
BRH 89
BRH 94
BRH 1.12
2m Linie
First
Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Grundriss (1)



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

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.