

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Viel Platz zum Kochen & Entpannen: Großzügige 2-Raum-Wohnung mit Wannenbad

Objekt-Nr 2610327
Walther-Rathenau-Straße 56 | 06749
Bitterfeld

Kaltmiete: 460,00 €

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	2610327
Betreuer	Anja Hupka
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 67 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Kabel Sat TV	Ja

Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	118,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	03.05.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Nebenkosten	60,00 €
Warmmiete	610,00 €
Kaution	1380,00 €
Kaltmiete	460,00 €
Heizkosten	90,00 €



Treppenhaus

Lage

Das Objekt befindet sich in einer lebhaften Nachbarschaft, nur wenige Schritte von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Supermärkte, Boutiquen und Fachgeschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar.
Der nahegelegene Bahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet Ihnen zusätzliche Verbindungen zu regionalen und überregionalen Zielen.

Beschreibung

Mitten im pulsierenden Stadtleben steht dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus für ein modernes, lebendiges Gesamtkonzept.
Im Erdgeschoss befinden sich einladende Geschäftslokale und bieten den perfekten Rahmen für Einzelhandel, Praxisräume oder innovative Dienstleistungskonzepte.
Wer den Blick nach oben richtet, entdeckt auf drei Etagen ruhigen und hochwertigen Wohnraum. Die hellen, großzügig geschnittenen Wohnungen bieten den Bewohnern viel Platz zur individuellen Entfaltung und ein behagliches Zuhause direkt über den Dächern des Gewerbes.
Ein unschätzbarer Pluspunkt offenbart sich im geschützten Hinterhof: Abseits des Straßenverkehrs befinden sich hier bequeme Parkmöglichkeiten. Sie bieten sowohl für die Anwohner als auch für Kunden und Mitarbeiter eine stressfreie und komfortable Anreise.

Ausstattung

Suchen Sie ein modernes Zuhause mit viel Tageslicht und einer hervorragenden Raumaufteilung? Diese 2-Raum-Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und eine durchdachte Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.
Große Fensterfronten in allen Zimmern lassen viel natürliches Sonnenlicht herein und schaffen ein luftiges, einladendes Wohnambiente.
Die großzügig geschnittene Küche bietet viel Raum für kulinarische Entfaltung sowie genügend Platz für einen gemütlichen Essbereich.
Das geräumige Fensterbad ist ein echter Blickfang. Dank der integrierten Badewanne lädt es zum Entspannen ein und bietet zugleich viel Platz und optimale Belüftung.
In den Wohnräumen ist ein pflegeleichter, warmer Laminatboden verlegt, der den hellen Charakter der Wohnung perfekt unterstreicht.

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 Reno-

vierungs – 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



Flur



Küche



Küche



Bad



Bad



Zimmer



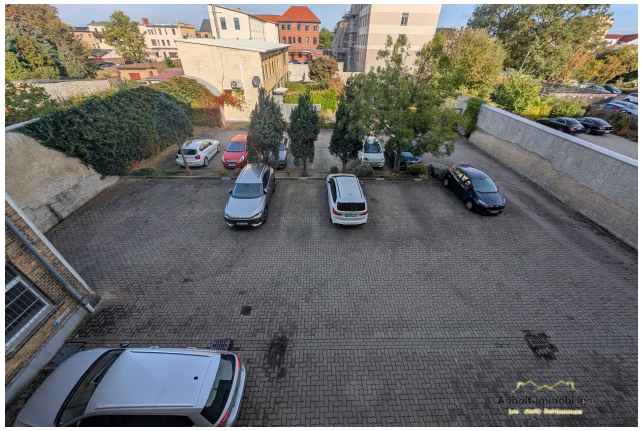
Zimmer



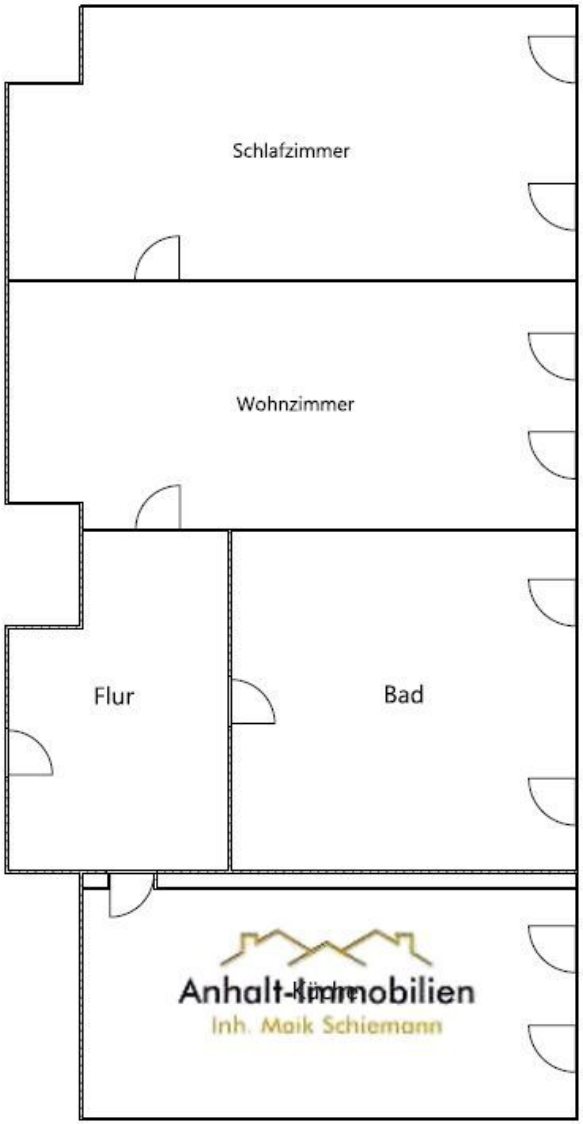
Zimmer



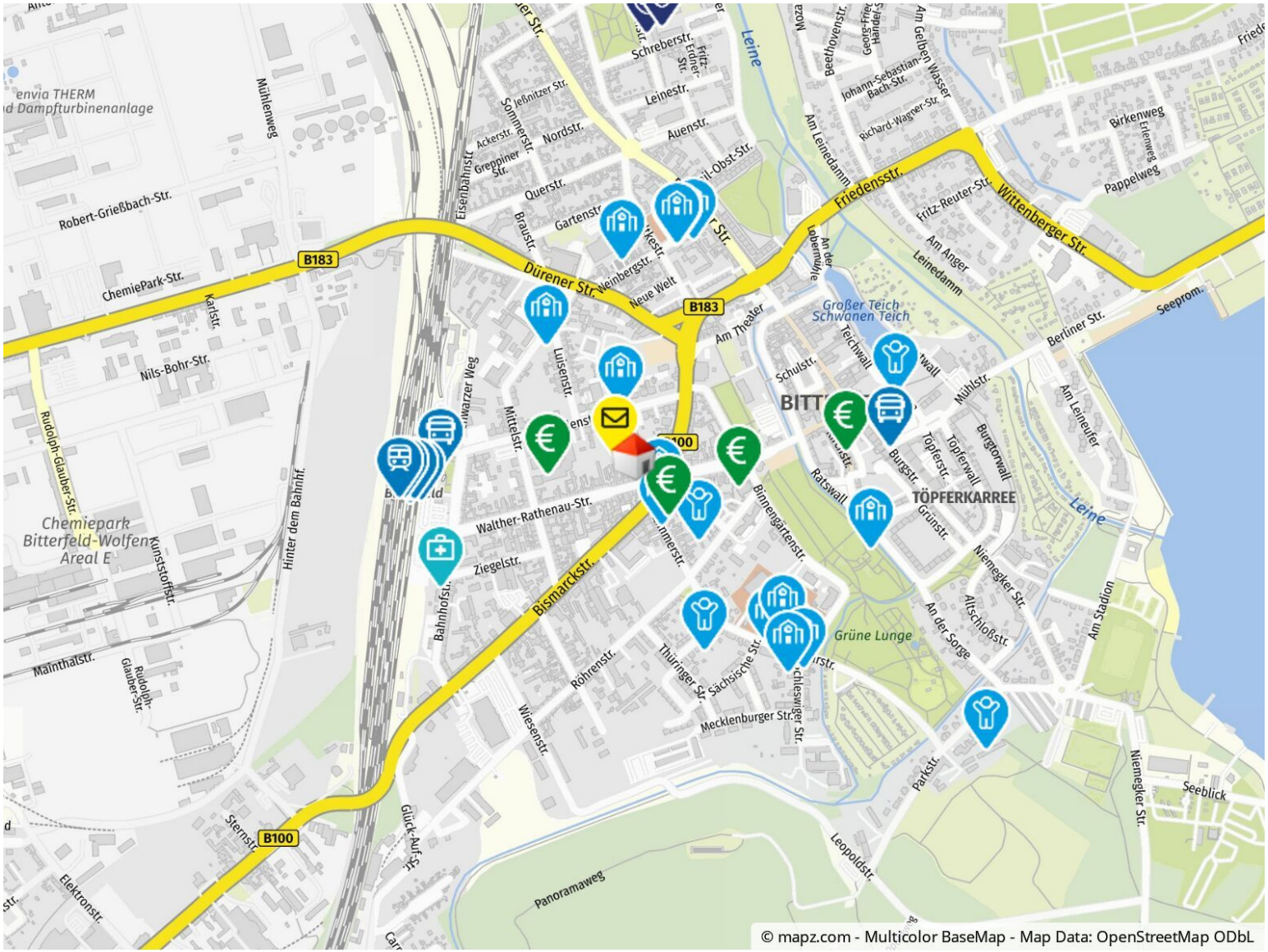
Zimmer



Hinterhof


Schlafzimmer
Wohnzimmer
Flur
Bad
Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Grundriss



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

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.