

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

2 Raum Wohnung mit Balkon und Wanne

Objekt-Nr 2610331
Eschenweg 13 | 06780 Löberitz
/ Löberitz

Kaltmiete: 350,00 €

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	2610331
Betreuer	Anja Hupka
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 50 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 20,00 € (Miete)

Balkon	Ja
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	86,42 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	19.10.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1989
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Nebenkosten	50,00 €
Warmmiete	480,00 €
Kaution	1050,00 €
Kaltmiete	350,00 €
Heizkosten	80,00 €



Hausansicht

Lage

Löberitz liegt im Städtedreieck zwischen Halle (Saale) (ca. 30 km südwestlich), Dessau-Roßlau (ca. 30 km nördlich) und Leipzig (ca. 45 km südöstlich). Der Ort befindet sich etwa 3,5 km nordöstlich des Stadtkerns von Zörbig und rund 12 km nordwestlich von Bitterfeld-Wolfen. Zu Löberitz gehören zudem die kleineren Ansiedlungen Grötz und Rodigkau.
Die Landschaft ist geprägt von der weitläufigen flachen Agrarlandschaft der Leipziger Tieflandsbucht. Eine geografische Besonderheit in unmittelbarer Nähe ist das Urstromtal der Fuhne. Unweit von Löberitz befindet sich das Quellgebiet bzw. die Bifurkation der Fuhne, die sich hier teilt und sowohl nach Westen (zur Saale) als auch nach Osten (zur Mulde) fließt.
Obwohl Löberitz ruhig und im Grünen liegt, profitiert der Ort von einer sehr guten Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Beschreibung

Ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in absolut ruhiger und idyllischer Lage, das Sie garantiert staunen lässt.
Das Gebäude strahlt zeitlose Gemütlichkeit aus, besticht durch seine solide Substanz und präsentiert sich in einem rundum gepflegten Zustand.
Genießen Sie die himmlische Ruhe fernab des urbanen Trubels – ideal zum Durchatmen, Entspannen und Seele-Baumeln-lassen.
Lästiges Parkplatzsuchen gehört der Vergangenheit an. Ihr Fahrzeug steht direkt vor dem Haus – bequem und sicher.

Ausstattung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gut geschnittene 2-Raum-Wohnung überzeugt durch helle Räume, einen durchdachten Grundriss und modernen Wohnkomfort.
Das großzügige Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon. Genießen Sie hier entspannte Stunden an der frischen Luft.
Das Bad ist modern gefliest und mit einer gemütlichen Badewanne sowie einem Fenster ausgestattet – perfekt zum Entspannen und für optimale Belüftung.
In allen Wohnräumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) sowie im Flur wird ein neuer, hochwertiger Boden verlegt – hier ziehen Sie in ein rundum gepflegtes Ambiente ein!

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



Flur



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Bad



Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Keller



Parkfläche



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.