

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

# 4-Raumwohnung mit Balkon, zentral in Bitterfeld

Objekt-Nr 2610339
Dürener Straße 34 | 06749 Bitterfeld

## Kaltmiete: 415,00 €

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 | 2610339 |
| Betreuer | Birgit Schisanowski |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Etagenwohnung |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Miete |
| Wohnfläche | ca. 69 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Fernwärme |
| Etagenzahl | 4 |
| Fahrstuhl | Kein Fahrstuhl |

| | |
|---|---|
| Balkon | Ja |
| Baujahr | 1978 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 121,5 kWh/($m^2$a) |
| Energieausweis gültig bis | 17.07.2029 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1978 |
| wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Energieeffizienzklasse | D |
| Nebenkosten | 95,00 € |
| Warmmiete | 525,00 € |
| Kaution | 1.242,00 € |
| Kaltmiete | 415,00 € |
| Heizkosten | 115,00 € |



Flur

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bitterfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen sowie Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben, sodass verschiedene Ziele bequem erreichbar sind.

Darüber hinaus bietet Bitterfeld zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen.

## Beschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus in der Dürener Straße in Bitterfeld wurde im Jahr 1978 errichtet und umfasst insgesamt vier Etagen. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Durch die gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar.

## Ausstattung

Diese ca. 69 $m^2$ große Etagenwohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Die Wohnung bietet eine angenehme Grundlage, um sich ein gemütliches Zuhause nach den eigenen Vorstellungen einzurichten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet

Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet die Möglichkeit, entspannte Stunden an der frischen Luft zu verbringen. Große Fenster sorgen für einen freundlichen Lichteinfall und eine helle Wohnatmosphäre.

## 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



Flur 2



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 3



Wohnzimmer-Küche



Küche (2)



Küche



Bad



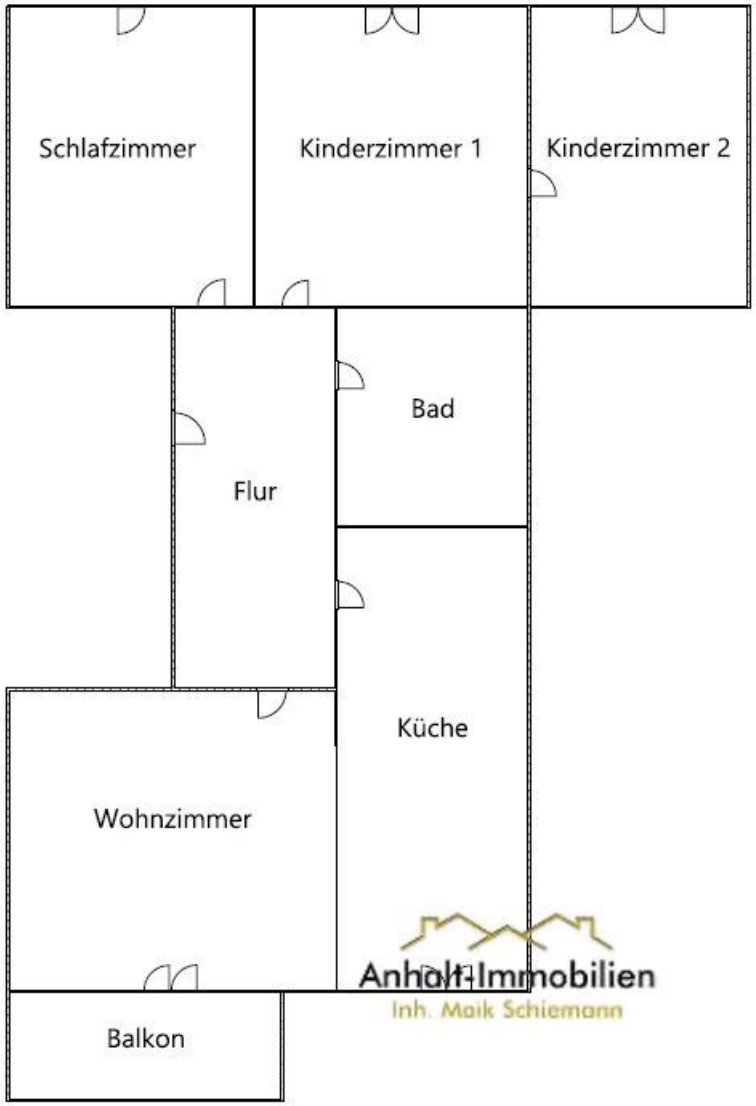
Balkon 2



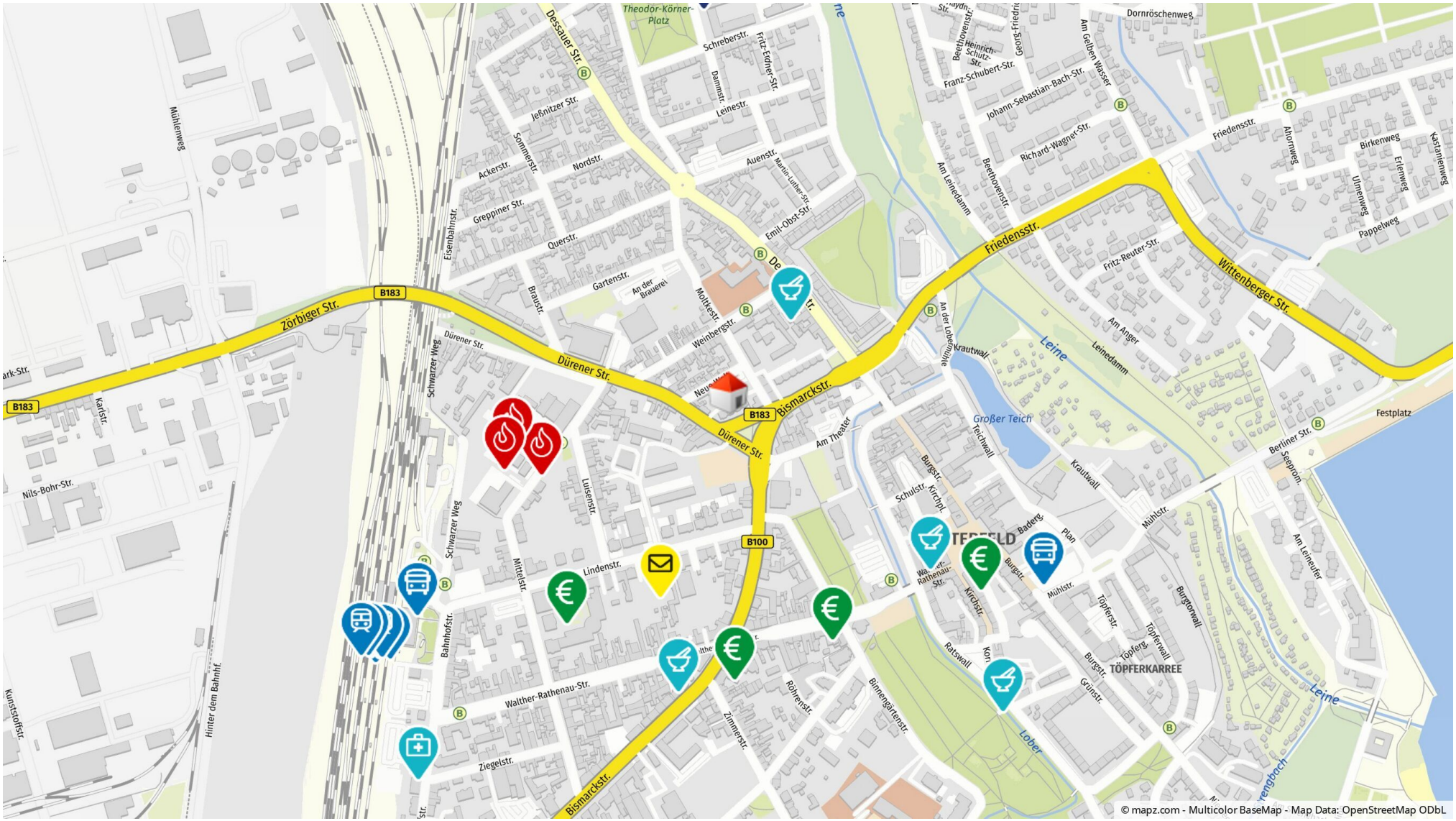
Balkon



Treppenhaus


Schlafzimmer
Kinderzimmer 1
Kinderzimmer 2
Bad
Flur
Küche
Wohnzimmer
Balkon
Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Grundriss



© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

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**

**Birgit Schisanowski**
Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Str. 47
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: +4915774434998
Mobil: +4915774434998
Email: birgit.schisanowski@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.