

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Elegantes Raumwunder: Großzügige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon und einzigartigem Charme

Objekt-Nr 2611349
Burgstraße 42 | 06749 Bitterfeld

Kaltmiete: 850,00 €

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	2611349
Betreuer	Lenja Kirchhoff
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 106 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 30,00 € (Miete)

Balkon	Ja
Baujahr	1908
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	73,6 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	16.08.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1908
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	1.170,00 €
Kaution	2550,00 €
Kaltmiete	850,00 €
Heizkosten	200,00 €



Hausansicht (2)

Lage

Die Burgstraße ist in der Innenstadt nahe des Bitterfelder Marktplatzes und hat viele Geschäfte zu bieten. Schulen, Kindertagesstätten oder auch der Bahnhof, sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß zu erreichen. Die umliegenden größeren Städte Halle, Leipzig und Dessau-Roßlau sind gut mit Bahn und PKW zu erreichen.
Der Flughafen Halle-Leipzig ist ca. 25 km entfernt.
Für die Autobahn 9 - Berlin-München - gibt es zwei direkte Anbindungen und auch die Autobahn 14 - Dresden-Magdeburg ist innerhalb 20 min. mit dem PKW zu erreichen.

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem wunderschönen Wohn- und Geschäftsgebäude, das durch seine unschlagbare Lage und die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung überzeugt.
Dieses imposante Objekt im Herzen von Bitterfeld-Wolfen besticht durch seinen unverwechselbaren Altbauflair.
Parkplätze im abgeschlossenen Hofbereich können für 30,00 € monatlich angemietet werden.

Ausstattung

Suchen Sie das besondere Etwas? Diese lichtdurchflutete 105,92 m^2 große 2-Zimmer-Wohnung vereint den unverwechselbaren Charm eines klassischen Altbaus mit modernem Wohnkomfort.

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein repräsentatives Raumgefühl. Großzügige, hohe Fenster durchfluten alle Räume mit natürlichem Tageslicht und setzen den neu verlegten, hochwertigen Laminatboden, der sich harmonisch durch die gesamte Wohnung zieht, perfekt in Szene.
Beide Räume bieten herausragend viel Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen – ob große Schranklandschaften, ein gemütlicher Arbeitsbereich oder eine ausladende Wohnlandschaft.
Das Herzstück der Wohnung ist die extrem geräumige Küche. Sie bietet nicht nur ausreichend Platz für eine große Einbauküche, sondern verfügt über einen separaten Bereich der sich ideal als separaten Essbereich nutzen lässt.
Genießen Sie Ihre frische Tasse Kaffee am Morgen oder entspannte Abendstunden auf Ihrem eigenen Balkon.
Ein absoluter Hingucker ist das Badezimmer: Neben einer gemütlichen Badewanne sorgt ein charakteristisches rundes Fenster für ganz besonderen Charme und fantastischen Lichteinfall.

Diese Wohnung ist ein echter Glücksgriff für Paare, Singles mit Platzbedarf oder Altbau-Liebhaber, die das außergewöhnliche Raumgefühl zu schätzen wissen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Charme dieser einzigartigen Wohnung verzaubern!

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



Treppenhaus (2) - Kopie



Flur



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Bad



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Küche



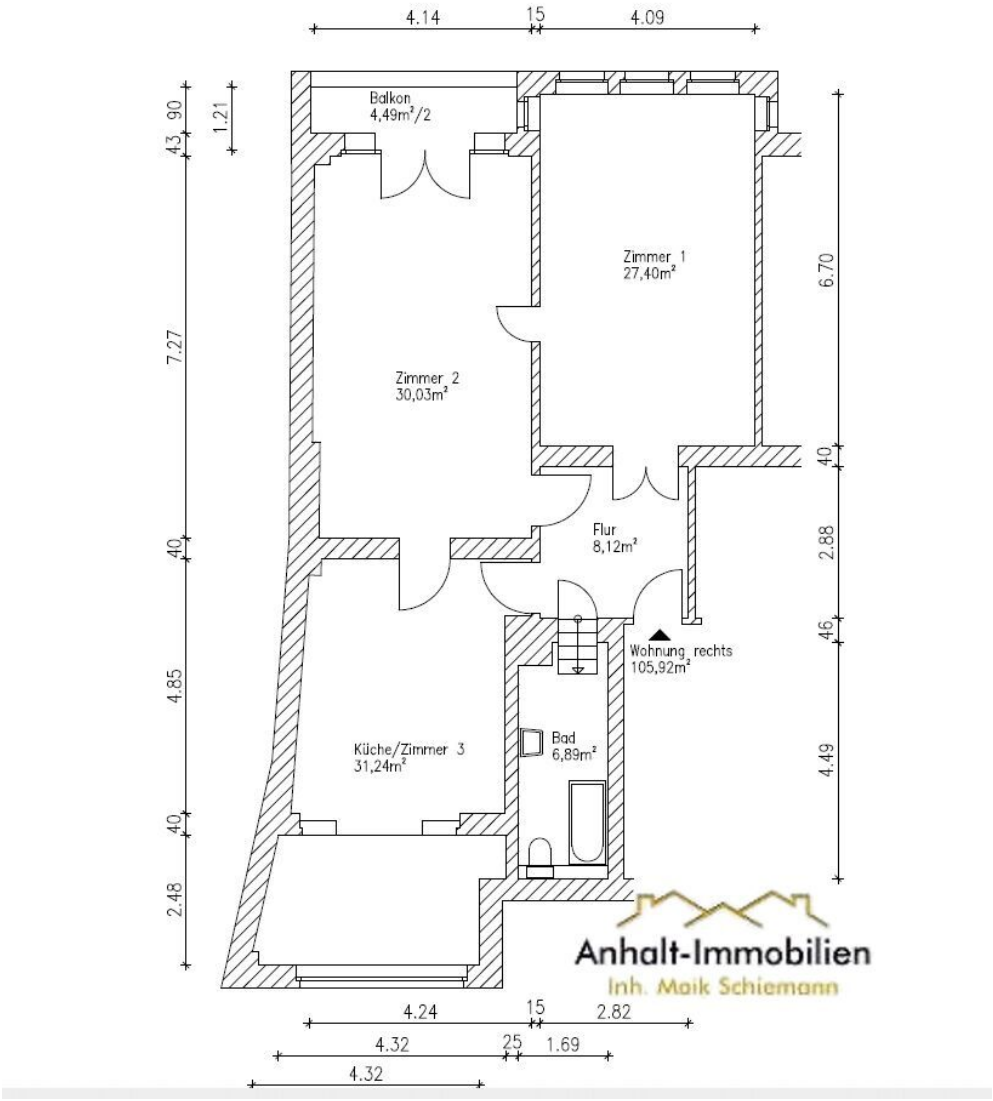
Küche



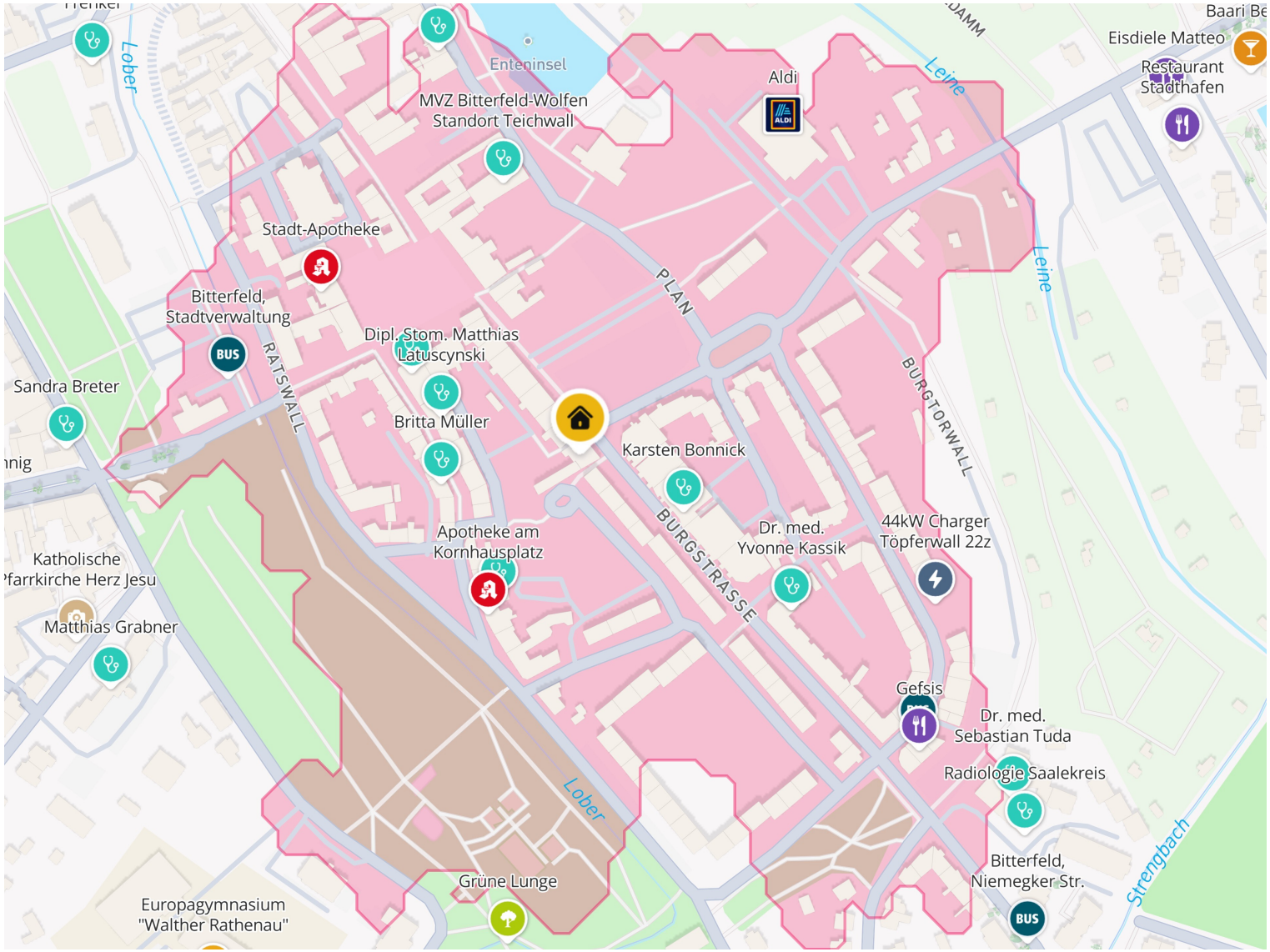
Küche



Küche


4.14
15
4.09
Balkon
4,49m²/2
Zimmer 1
27,40m²
Zimmer 2
30,03m²
Flur
8,12m²
Wohnung rechts
105,92m²
Bad
6,89m²
Küche/Zimmer 3
31,24m²
.43
.90
1.21
7.27
.40
4.85
.40
2.48
6.70
.40
2.88
.46
4.49
Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann
4.24
15
2.82
4.32
25
1.69
4.32

Grundriss



Lageplan_B42_Übersicht_Fuß_5min_4x3.jpg

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

Telefon:
Email:

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.