

Kleine 2-Raumwohnung mit Balkon im Hochparterre

Objekt-Nr 2508102
Lessingstraße 22 | 06749 Bitterfeld

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

Daten im Überblick

ImmoNr	2508102
Betreuer	Birgit Schisanowski
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 35 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja

Baujahr	1926
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	94,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	14.07.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1926
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	C
Nebenkosten	50,00 €
Warmmiete	455,00 €
Kaution	1.050,00 €
Kaltmiete	350,00 €
Heizkosten	55,00 €



Flur

Lage

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil von Bitterfeld, einer Stadt, die für ihre hervorragende Infrastruktur und die natürliche Umgebung bekannt ist. Die zentrale Lage bietet eine Vielzahl von Vorteilen für potenzielle Bewohner. Das Stadtzentrum ist lediglich 3 Kilometer entfernt und somit in kurzer Zeit erreichbar, was ideale Anbindungen an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen garantiert.

Für Pendler ist die Nähe zur Autobahn von nur 5 Kilometern äußerst praktisch, da sie eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen ermöglicht. Bildungseinrichtungen sind ebenfalls optimal erreichbar: In nur etwa 1 Kilometer Entfernung liegen ein Kindergarten sowie eine Grund- und Realschule, wodurch besonders Familien von kurzen Wegen profitieren können. Ein Gymnasium ist in 3 Kilometer Entfernung gelegen und rundet das umfassende Bildungsangebot in der Region ab.

Die Umgebung der Wohnung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Diese Lage vereint städtischen Komfort mit der Ruhe einer angenehmen Nachbarschaft und ist die ideale Wahl für all jene, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Beschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1926 erstreckt sich über vier Etagen und überzeugt durch seine solide Bausubstanz sowie einen zeitypischen, charmanten Charakter. Insgesamt umfasst das Haus 8 Wohneinheiten. Eine Gasheizung sorgt für die Wärmeversorgung des Hauses. Die durch-

dachten Grundrisse bieten eine funktionale Raumaufteilung und unterstützen eine flexible Nutzung. Zusätzlich ist das Gebäude vollständig unterkellert und verfügt damit über praktische Lager- und Nutzflächen.

Ausstattung

Willkommen zu Ihrer zukünftigen Wohlfühloase in Bitterfeld! Diese charmante Hochparterre-Wohnung verbindet klassischen Stil mit modernem Komfort und befindet sich in einem im Jahr 1926 erbauten, kürzlich modernisierten Gebäude. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 35 m², die sich ideal für Singles oder Paare eignet, die ein gemütliches Zuhause suchen.

Die Wohnung gliedert sich in zwei helle und freundliche Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, die noch erneuert wird. Die Ausstattung ist von normaler Qualität, was ein harmonisches Wohngefühl garantiert. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Die zentrale Lage in Bitterfeld ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten des Lebens zu genießen, während Sie von den Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum profitieren.

Diese Wohnung steht Ihnen ab dem 26.11.2026 zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein einladendes Zuhause zu ziehen, das Ihnen sowohl Gemütlichkeit als auch eine erstklassige Lage bietet. Seien Sie Teil dieser wundervollen Wohngelegenheit und kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

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.



Küche



Küchenanschlüsse



Schlafzimmer



Bad



Wohnzimmer



Wohnzimmer.



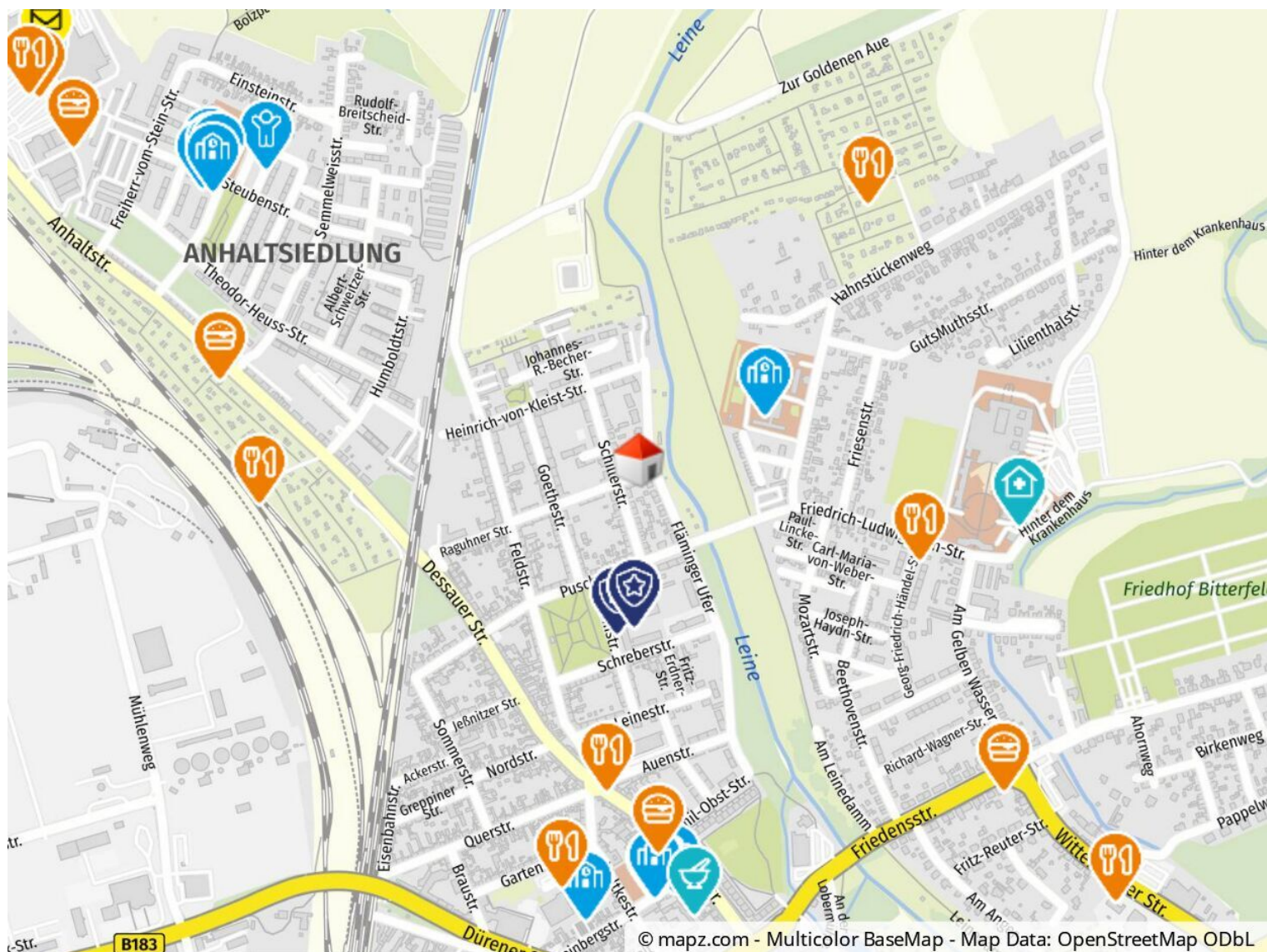
Balkon



Hausansicht Hof



Hausansicht



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

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.