

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Charmantes Wohnen im Herzen der Parkstadt Wörlitz – 2-Raum-Wohnung mit Balkon - frisch renoviert

Objekt-Nr 2601181_3
Erdmannsdorfer Straße D/E 78 d |
06786 Wörlitz

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	2601181_3
Betreuer	Nicole Köhler
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 59 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Sonstige à 15,00 € (Miete)

Balkon	Ja
Baujahr	1996
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	98,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	19.02.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Nebenkosten	88,50 €
Warmmiete	527,00 €
Kaution	1.050,00 €
Kaltmiete	350,00 €
Heizkosten	88,50 €



Wohnzimmer (2)

Lage

Dieses beeindruckende Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der malerischen Stadt Wörlitz, Deutschland, bekannt für ihren charmanten historischen Stadtkern und den weltberühmten Wörlitzer Park, der Teil des UNESCO-Welterbes Dessau-Wörlitzer Gartenreich ist. Die Immobilie profitiert von einer zentralen Lage in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung, die eine ideale Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen sowie kulturelle und soziale Dienstleistungen, die den Alltag angenehm und bequem gestalten. Die verkehrsgünstige Lage erlaubt es, sowohl die regionalen als auch die überregionalen Ziele schnell zu erreichen, wobei öffentliche Verkehrsmittel und das gut ausgebaute Straßennetz zu Ihrer Verfügung stehen. Dieses Objekt bietet somit eine einzigartige Gelegenheit, sowohl den geschäftlichen als auch den privaten Bedürfnissen in einer der attraktivsten Lagen der Region gerecht zu werden.

Beschreibung

Diese schicke 2-Raumwohnung befindet sich in einem attraktiven Wohn- und Geschäftshaus direkt in Oranienbaum-Wörlitz. Die Wohnung besticht durch eine gelungene Raumaufteilung und eine helle, freundliche Atmosphäre. Sie wird aktuell renoviert und mit neuen Bodenbelag ausgestattet.

Dank der Lage profitieren Sie von einer zentralen Infrastruktur und kurzen Wegen.

Ausstattung

Die Wohnung bietet modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau:
Die Zimmer sind großzügig geschnitten und lassen viel Tageslicht herein. Im Flur, dem Wohnzimmer sowie im Schlafzimmer wird ein heller Laminatfußboden verlegt. Das Bad präsentiert sich mit weißen Fliesen und blauen Fliesenstreifen – zeitlos und funktional. Eine Dusche sowie ein Waschmaschinenplatz sind im Bad vorhanden.
Der zur Wohnung gehörende Balkon ist der ideale Ort für entspannte Stunden nach Feierabend.

Den Mieter stehen anmietbare PKW-Stellplätze (15 € pro Monat) im Innenhof zur Verfügung. Aktuell ist allerdings kein Parkplatz frei und es muss auf umliegende Parkplätze ausgewichen werden.
Weiterhin ist pro Wohnung ein Kellerabteil zugehörig.

HINWEIS: Die hier eingestellten Bilder sind vor der Renovierung entstanden. Sobald der neue Bodenbelag eingebaut ist, wird das Exposé mit den richtigen Bildern ergänzt.

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



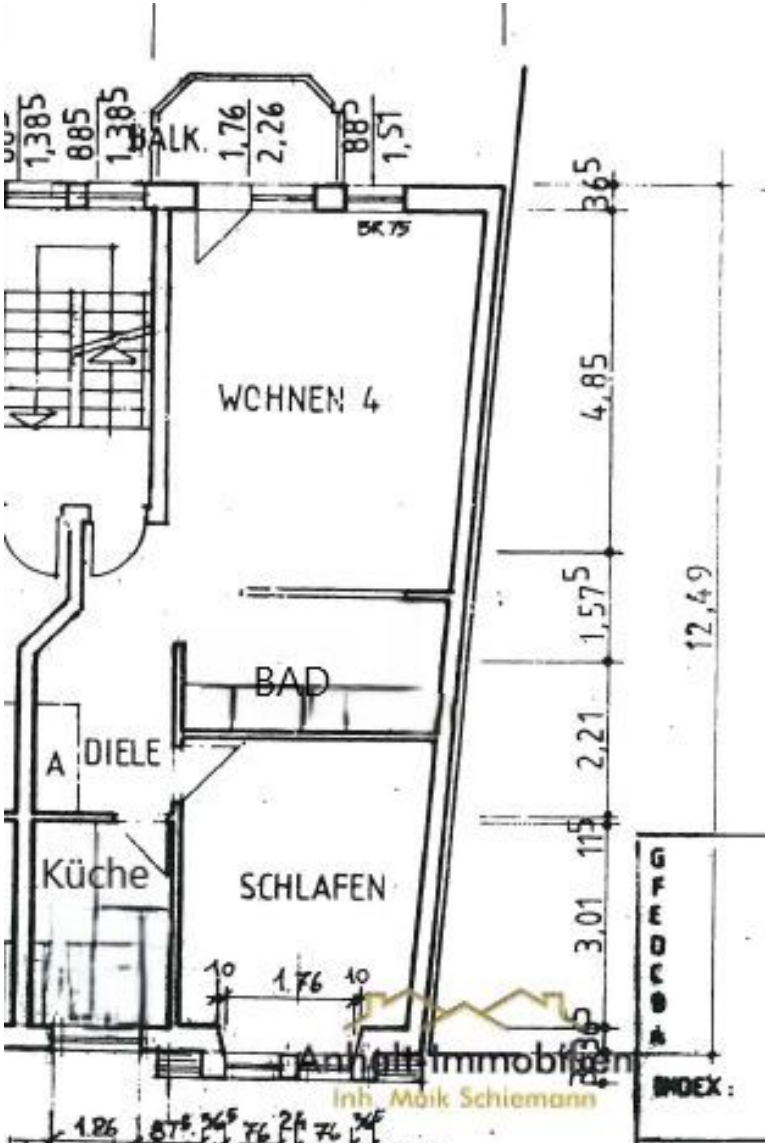
Balkon



Schlafzimmer (2)



Küche (2)


BALK.
WOHNEN 4
BAD
A
DIELE
Küche
SCHLAFEN
INDEX:
Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Grundriss



Flur



Badezimmer (2)



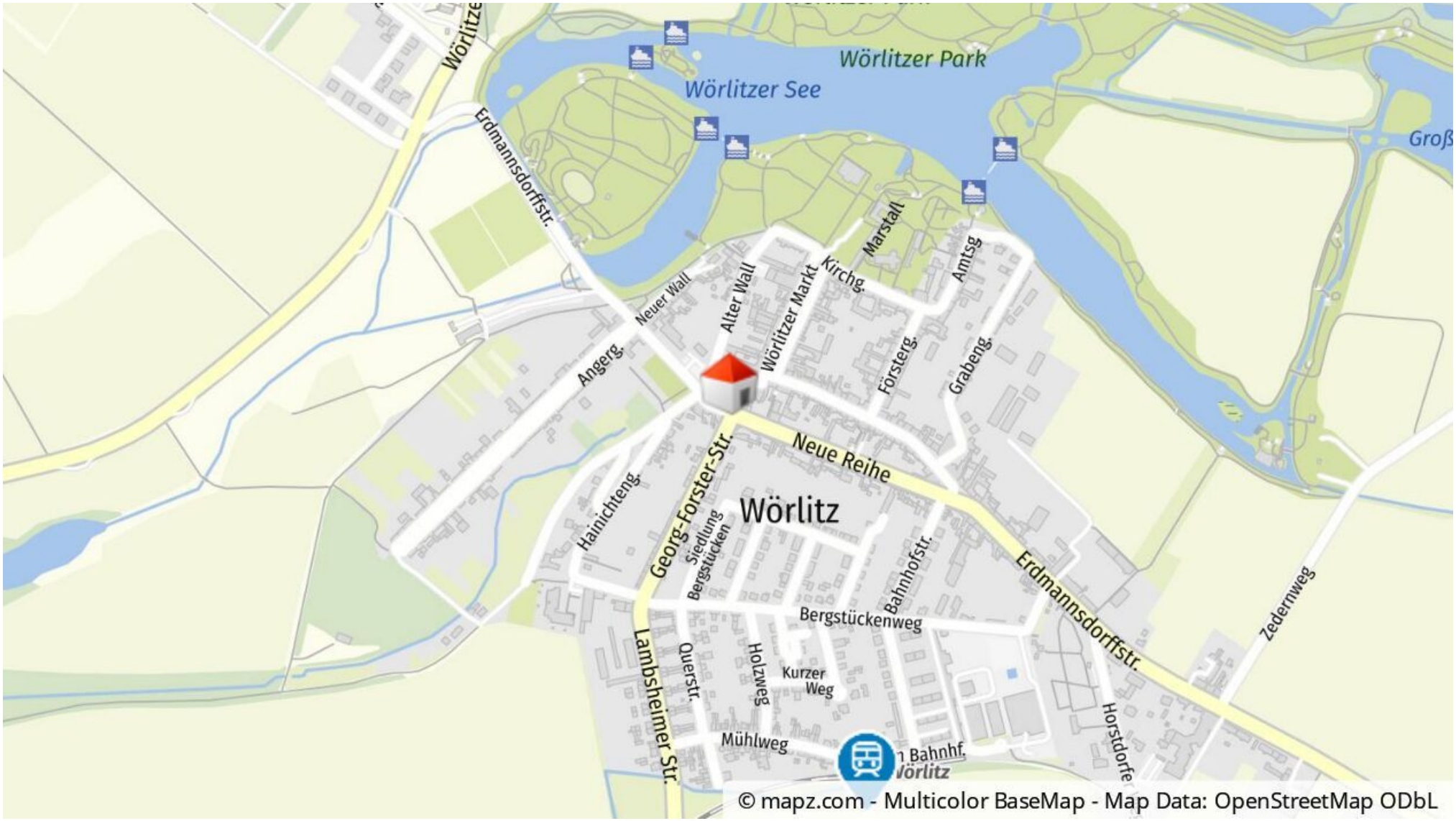
Wörlitzer Park (2) - Kopie



Wörlitzer Park (4) - Kopie



Wörlitzer Park (5) - Kopie



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

Nicole Köhler
Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann

Telefon: 017629902050
Mobil: 017662359502
Email: z+openimmo_generic+anhalt-immobilien@inquiries.everreal.co



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.