

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Raumwunder mit Charakter: Moderne 3-Raum-Dachgeschosswohnung mit rustikalen Holzbalken

Objekt-Nr 2603222
Burgstraße 42 | 06749 Bitterfeld

Kaltmiete: 625,00 €

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	2603222
Betreuer	Lenja Kirchhoff
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 96 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja

Stellplätze	1 Freiplatz à 30,00 € (Miete)
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	915,00 €
Kaution	1.875,00 €
Kaltmiete	625,00 €
Heizkosten	170,00 €



Hausansicht (2) - Kopie

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

Sie suchen ein Zuhause mit Charakter, viel Licht und einer Extraportion Gemütlichkeit? Diese gut geschnittene 3-Raum-Dachgeschosswohnung kombiniert modernes Wohnen mit dem besonderen Flair.

Das Wohnzimmer das Herzstück der Wohnung bietet reichlich Platz für eine große Couchlandschaft und einen Essbereich – ideal für gemütliche Abende oder Gäste.
Das Badezimmer verfügt über ein großes Fenster, das für viel Tageslicht und frische Luft sorgt. Eine Badewanne lädt zum Entspannen ein.
Neben dem Wohnzimmer bieten zwei weitere Zimmer ideale Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Home-Office-Bereich.
Die Wohnung besticht durch ihre luftige Atmosphäre. Dank der Lage im Dachgeschoss genießen Sie hier absolute Ruhe – niemand läuft Ihnen „auf dem Kopf herum“. Die Schrägen verleihen den Räumen eine geborgene Note, ohne die Stellfläche für Möbel nennenswert einzuschränken.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

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



Hinterhaus (2)



Hinterhaus (1)



Hausflur



Flur



Bad



Küche



Wohnzimmer



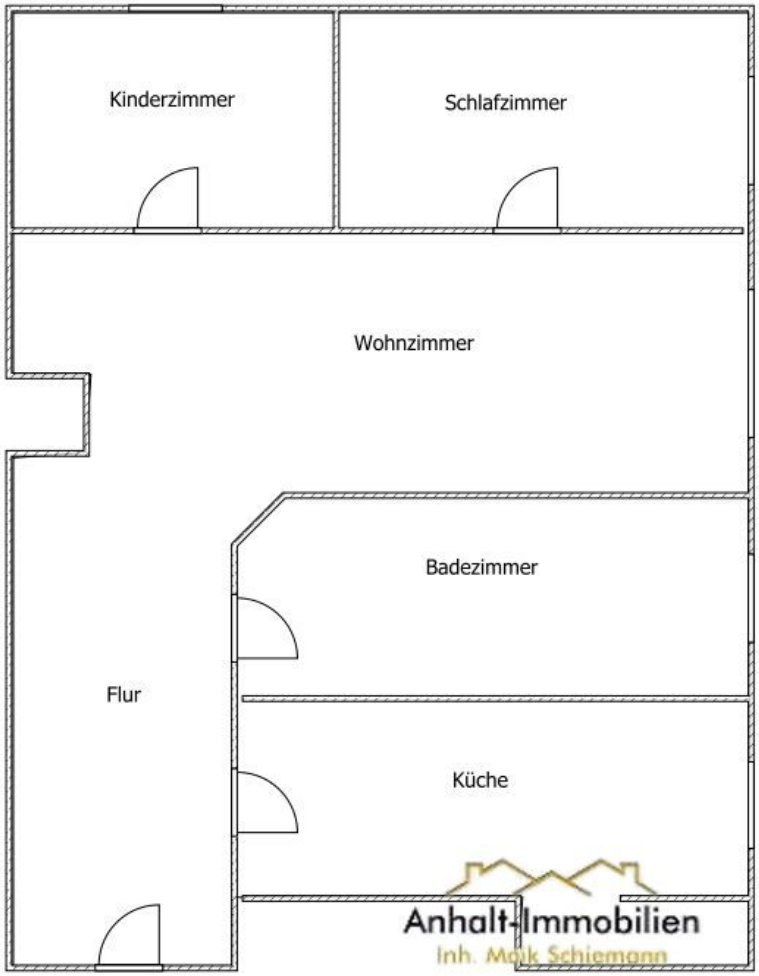
Wohnzimmmer



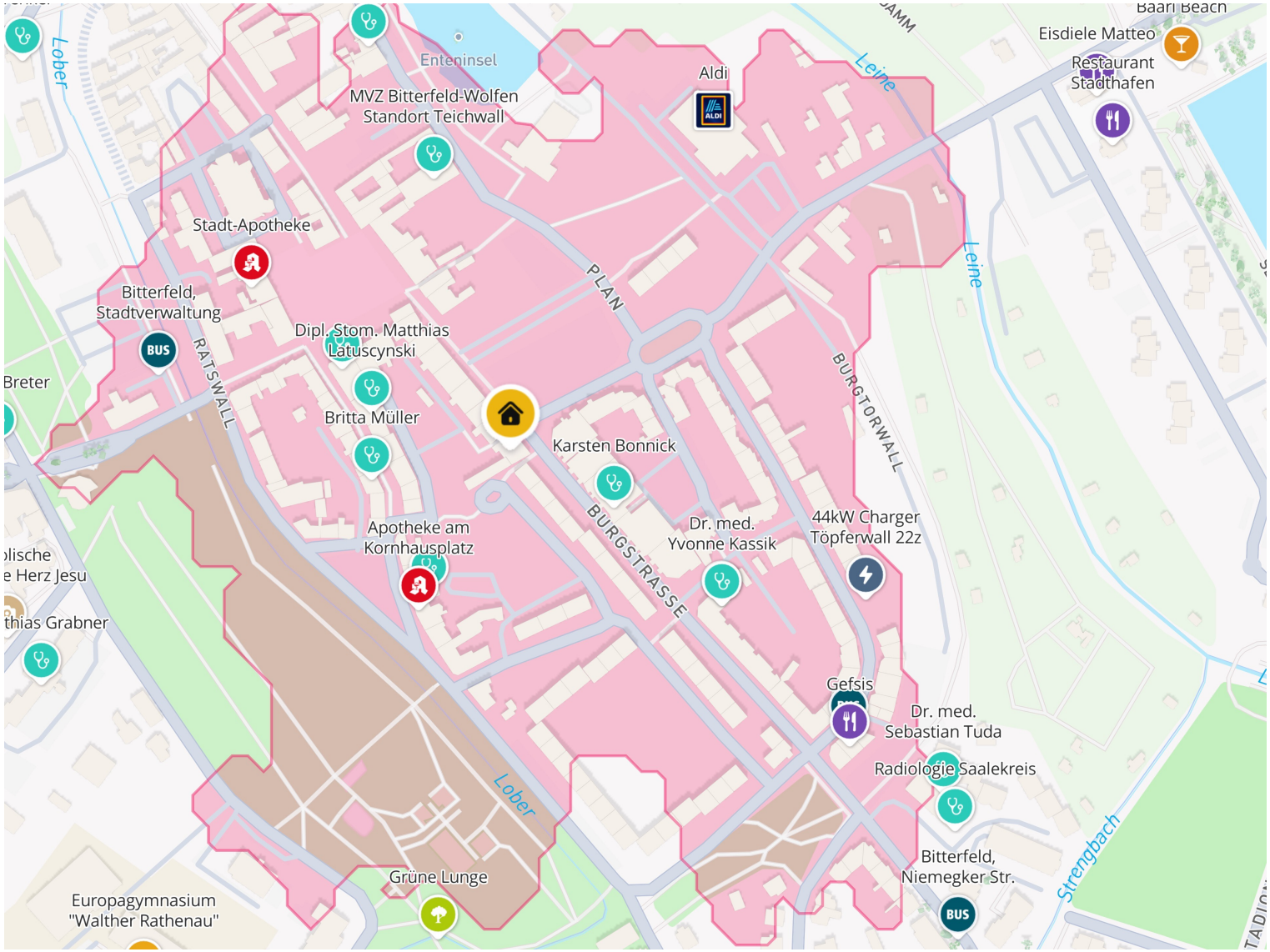
Schlafzimmer



Kinderzimmer


Kinderzimmer
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Badezimmer
Flur
Küche
Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

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.