


Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

# Großzügige 2-Raumwohnung im 1. Obergeschoss

Objekt-Nr 2605250
Bismarckstr. 41 | 06749 Bitterfeld

## Kaltmiete: 450,00 €

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 | 2605250 |
| Betreuer | Birgit Schisanowski |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Etagenwohnung |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Miete |
| Wohnfläche | ca. 69 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Zentralheizung, Gasheizung |
| Etagenzahl | 2 |
| Stellplätze | 1 Freiplatz à 25,00 € (Miete) |

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1920 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 88,4 kWh/($m^2$a) |
| Energieausweis gültig bis | 13.04.2026 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1920 |
| wesentlicher Energieträger | Erdgas schwer |
| Energieeffizienzklasse | C |
| Nebenkosten | 100,00 € |
| Warmmiete | 680,00 € |
| Kaution | 1.350,00 € |
| Kaltmiete | 450,00 € |
| Heizkosten | 130,00 € |



Hausansicht hinten

## Lage

Das charmante Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Gegend von Bitterfeld, einer wachsenden Stadt im Herzen von Sachsen-Anhalt. Die Region ist bekannt für ihre malerische Natur und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an städtische Annehmlichkeiten. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Bitterfeld selbst ist geprägt von einer lebendigen Kulturszene und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter der nahegelegene Goitzsche-See, der zu entspannenden Spaziergängen und Wassersportaktivitäten einlädt. Die exzellente Verkehrsanbindung ermöglicht einen schnellen Zugang zu den umliegenden Städten wie Leipzig und Halle, sowohl über die Autobahn als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Diese hervorragende Mikrolage vereint die Vorzüge urbanen Lebens mit der Ruhe und der Schönheit der Natur.

## Beschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung in Bitterfeld befindet sich in einem soliden Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1920 und überzeugt durch ihren klassischen Charme sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Das Gebäude umfasst insgesamt drei Etagen und bietet eine ruhige, überschaubare Hausgemeinschaft.

Ein besonderes Plus ist der begrünte Innenhof, der den Bewohnern einen attraktiven Außenbereich mit angenehmer Aufenthaltsqualität bietet. Zudem stehen im Innenhof Stellplätze zur Verfügung – praktisch für Mieter, die Wert auf kurze Wege und komfortables Parken legen. Ein weiterer Vorteil: Das Gebäude ist unterkellert und bietet damit zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 verfügbar und eignet sich ideal für alle, die gepflegtes Wohnen in Bitterfeld mit guter Alltagstauglichkeit und einem grünen Innenhof schätzen.

## Ausstattung

Die frisch sanierte 2-Raumwohnung hat eine Wohnfläche von ca. 69 $m^2$. Der großzügige Wohnbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer sowie eine Diele und eine Kammer, die zusätzlichen Platz und Komfort bietet.

Die Wohnung ist mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet und verfügt über eine separate Küche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet und lädt zum entspannten Verweilen ein.

## 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!

Telefonische Erreichbarkeit von Montag | Mittwoch |Freitag 09.00 - 12.00 Uhr und Dienstag | Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr



Flur



Abstellraum



Bad



Bad (2)



Küche



Küche (2)



Flur (2)



WZ (3)



WZ (2)



WZ



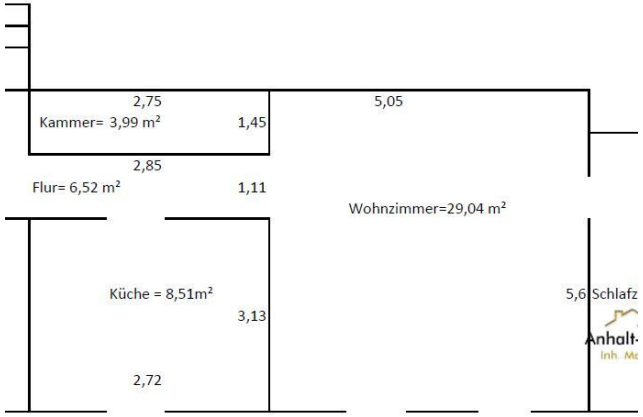
SZ



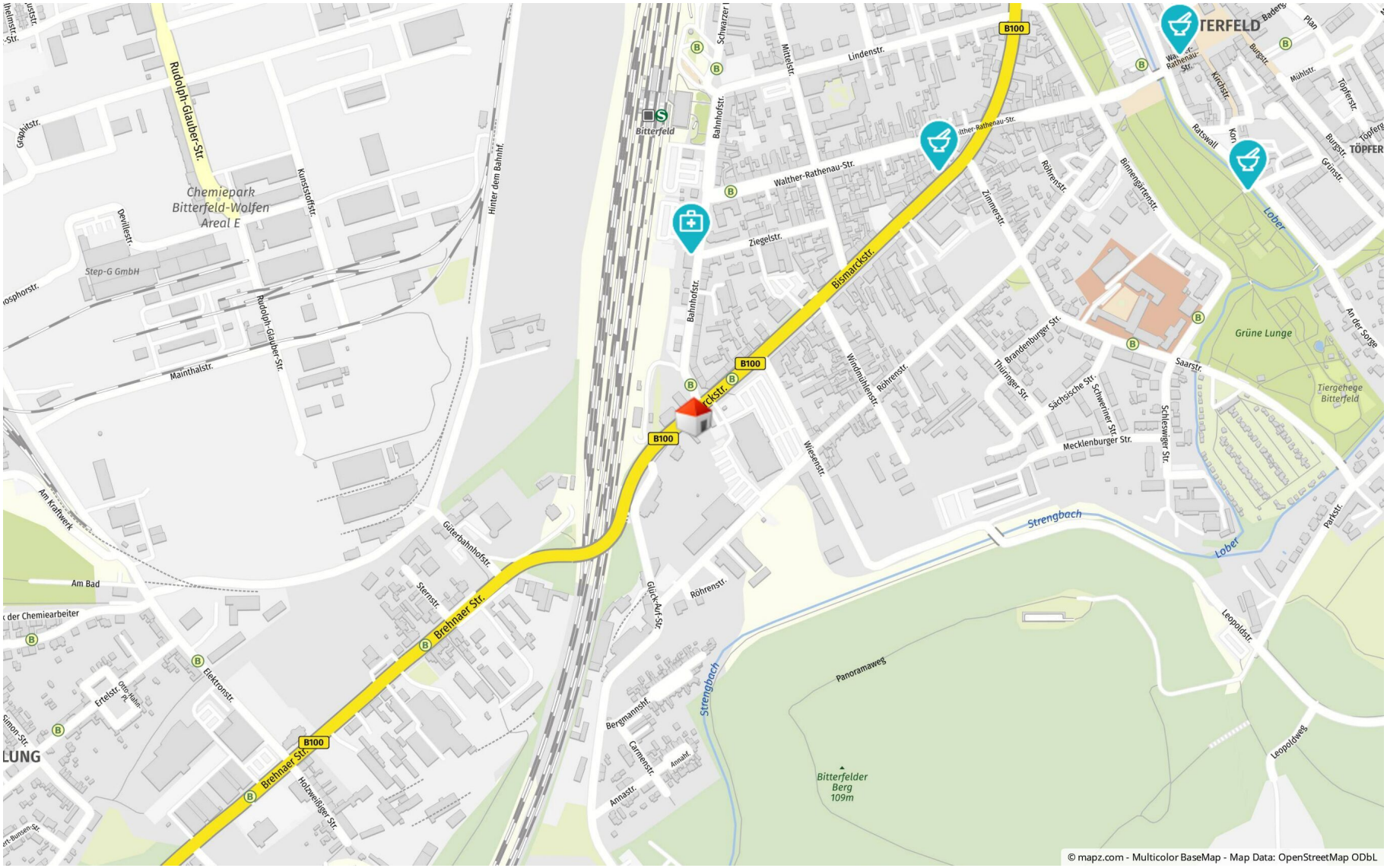
SZ (2)



Stellplätze




Grundriss




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.