

## Attraktive 3-Raumwohnung mit großer Wohnküche im Grünen zu vermieten

Ref.Nr.: 77758051

06766 Bitterfeld-Wolfen  
Bitterfelder Straße 40

## Basisdaten

Ref.Nr.	77758051
Kaltmiete	433,00 €
Nebenkosten	248,00 €
Warmmiete	681,00 €
Heizkosten	150,00 € (Heizkosten In Nebenkosten Enthalten)
Kaution	1.078,00 €

## Objektdaten

Objektart	Wohnung
Wohnfläche	68,63 Qm
Zimmer	3
Etage	1
Baujahr	1984
Objektyp	Wohnung
Ausblick	Fernblick
Balkon/Terrasse	Balkon
Böden	Fliesenboden, Linoleum
derzeitige Nutzung	Frei
Fenster	Kunststofffenster
Kommunikation	Dsl-Anschluss
Sanitär	Bad Mit Wanne
Sonstiges/Wohnen	Kelleranteil

TV

Kabelanschluss

Zustand

Renoviert, Saniert

## Energiedaten

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Wert	76 Kwh (M <sup>2</sup> *A)
Ausweis gültig bis	24.01.2028
Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gut geschnittene 3-Raumwohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses bietet Ihnen auf ca. 68,63 qm eine optimale Raumaufteilung für Paare und Familien.

Der Eingangsbereich dieser Wohnung führt Sie direkt in die verschiedenen Wohnbereiche. Vom Flur aus haben Sie Zugang zu allen Räumen – das innenliegende Bad, das Schlafzimmer, das Kinderzimmer und das helle Wohnzimmer.

Das geräumige Wohnzimmer ist der zentrale Treffpunkt dieser Wohnung und ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende. Von hier aus gelangen Sie nicht nur auf den Balkon, sondern auch direkt in die Küche. Die separate Küche mit Fenster bietet ausreichend Platz und sorgt dank natürlicher Belichtung für eine angenehme Atmosphäre. Der vom Wohnzimmer aus begehbare Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und Platz für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Das innenliegende Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Das Schlaf- und Kinderzimmer sind vom Flur aus zugänglich und bieten ideale Rückzugsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein, während das Kinderzimmer vielseitig genutzt werden kann – als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die gesamte Wohnung ist komplett saniert. Hierbei wurde moderner PVC-Belag in Laminatoptik verlegt und die Türen sind erneuert. Bad und Küche haben neutrale, helle Fliesen. Die Wände sind in Raufaser weiß tapeziert. PKW-Parkplätze sind in ausreichender Anzahl im öffentlichen Raum gegeben.

## Lage

Das Fuhnetalviertel zeichnet sich u. a. durch seine Vielfalt aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Geldinstitute, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindereinrichtungen sind durch intakte Infrastruktur in kürzester Zeit zu erreichen.

Zum Entspannen laden die weiten und grünen Gebiete der Fuhneue ein.

## Sonstiges

Die Nebenkosten sind für 2 Personen kalkuliert. Bei Miete dieser Wohnung werden Genossenschaftsanteile in Höhe von 1078,00 EUR fällig.  
Das Mietangebot ist freibleibend. Änderungen oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin und machen Sie sich ein eigenes Bild.  
Wir freuen uns auf Sie!  
Frau Seidlitz nimmt gern Ihre Anrufe entgegen unter Tel. 03494/3673-32 oder E-Mail: [seidlitz@wgwolfen.de](mailto:seidlitz@wgwolfen.de).

## Wichtige Dokumente, die wir von Ihnen brauchen:

[Interessentenfragebogen 2020.pdf](#), [Selbstauskunft 2020.pdf](#),  
[Vorvermieterbescheinigung\\_WGW.pdf](#)

## Bildergalerie

### Außenansicht





## Außenansicht



## Ausblick





Flur Bitterfelder Straße.jpg



Bad 2 Bitterfelder Straße.jpg



Bad Bitterfelder Straße.jpg



Eingang WZ/ Küche



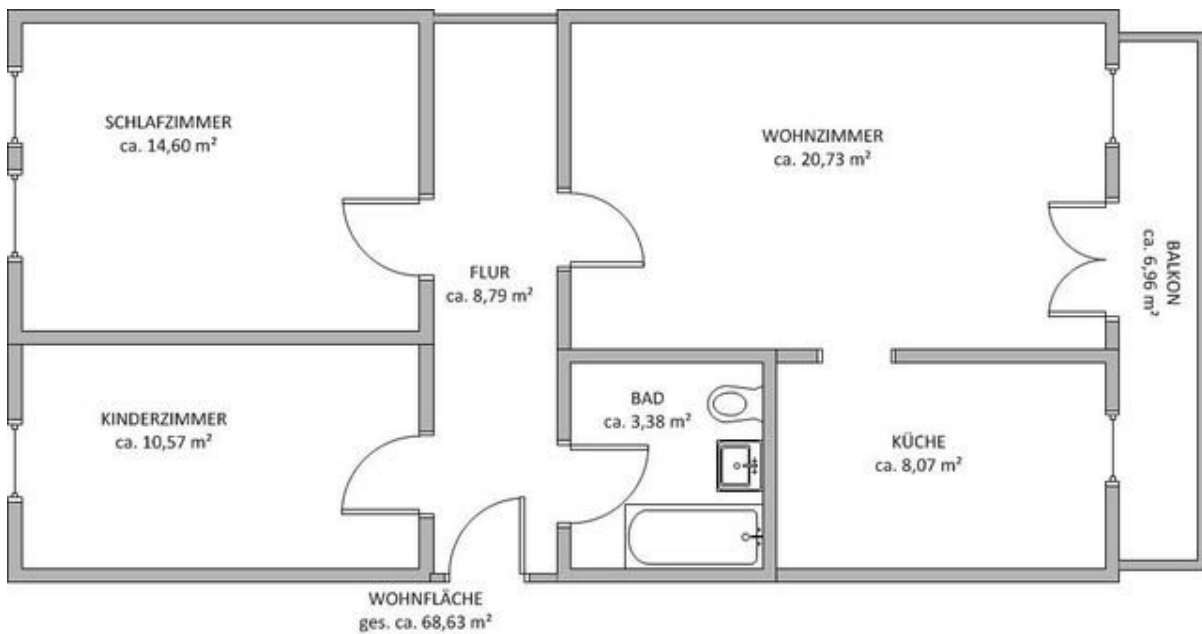
## Wohnzimmer



## Küche



## Grundriss



## Besichtigung vereinbaren

Andrea Meinicke

Tel.: +493494367329

E-Mail: [meinicke@wgwolfen.de](mailto:meinicke@wgwolfen.de)

Grit Seidlitz

Tel.: +493494367332

## Ihr Ansprechpartner

Wohnungs-  
Genossenschaft  
Wolfen EG

**Frau Grit Seidlitz**

Fritz-Weineck-Straße 14a,  
06766 Bitterfeld-Wolfen

Tel.: 03494 3673-32

Tel.: 0160 3663205

Fax.: 03494 31545

E-Mail: [seidlitz@wgwolfen.de](mailto:seidlitz@wgwolfen.de)