

## Schöne 4-Raumwohnung ab Dezember 2025 in der Anhaltsiedlung in Bitterfeld zu vermieten !

Ref.Nr.: 86226465

06749 Bitterfeld-Wolfen  
Albert-Schweitzer-Straße 45

## Basisdaten

Ref.Nr.	86226465
Kaltmiete	549,00 €
Nebenkosten	155,00 €
Warmmiete	834,00 €
Heizkosten	130,00 €
Kaution	1.232,00 €

## Objektdaten

Objektart	Wohnung
Wohnfläche	78,08 Qm
Zimmer	4
Etage	1
Baujahr	1957
Objektyp	Wohnung
Balkon/Terrasse	Balkon
Böden	Fliesenboden, Linoleum
derzeitige Nutzung	Frei Werdend
Fenster	Kunststofffenster
Kommunikation	Dsl-Anschluss
Sanitär	Bad Mit Fenster, Bad Mit Wanne
Serviceleistungen	Reinigung
Sonstiges/Wohnen	Kelleranteil

TV

Versorgung

Zustand

Satellitenanschluss

Eigene Stromversorgung

Saniert

## Energiedaten

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Wert	82.8 Kwh (M <sup>2</sup> *A)
Ausweis gültig bis	26.09.2032
Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Diese attraktive 4-Raum-Wohnung mit einer Fläche von 75,08 m<sup>2</sup> besticht durch ihre Raumaufteilung und helle, freundliche Atmosphäre. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die sich mehr Raum zum Wohnen und Arbeiten wünschen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller Flur, von dem aus alle Räume separat zugänglich sind. Diese Aufteilung sorgt für kurze Wege und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über vier großzügige, helle Zimmer, die individuell als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können.

Die Küche überzeugt durch ihre Großzügigkeit und ein Fenster, das den Raum in angenehmes Tageslicht taucht. Die moderne Einbauküche wurde vom aktuellen Mieter eingebracht. Diese kann bei Interesse vom Vormieter gegen eine Ablöse übernommen werden. Die Konditionen hierfür sind direkt mit dem derzeitigen Mieter zu vereinbaren. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein Fenster sorgt für natürliche Belüftung und Helligkeit.

Ein Balkon, welche vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, rundet das Gesamtpaket ab.

Das Gebäude, in dem sich diese Wohnung befindet, wurde komplett modernisiert. Das Gebäude erhielt ein neues Dach, die Fassade wurde erneuert, auch die Balkone und Eingangsbereiche wurden verändert.

Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Durchlauferhitzer - diese sind bereits installiert.

Besichtigungen sind jedoch bereits jetzt möglich, sodass Sie sich schon einen Eindruck von den Raumaufteilungen und der Lage verschaffen können!

## Lage

Die Anhaltsiedlung befindet sich am Ortsrand von Bitterfeld. Schule, Kindereinrichtungen sind gut zu Fuß erreichbar.

Die Wohnsiedlung ist ruhig gelegen. Man findet dort sowohl Einfamilienhäuser und Doppelhäuser als auch Mehrfamilienhäuser.

Mit dem öffentlichen Personennahverkehr gelangen Sie problemlos in die Innenstadt von Bitterfeld mit zahlreichen Geschäften und gastronomischen Einrichtungen.

Das Krankenhaus ist ebenfalls sehr gut erreichbar.

Als Ausflugsziele bieten sich der nahe gelegene Goitzsche-See mit Schifffahrt, Wassersport- und Bademöglichkeiten, Pegelturm, Flaniermeile und Erlebnisgastronomie an.



# Sonstiges

Die Nebenkosten sind für 3 Personen kalkuliert.

Bei Miete dieser Wohnung werden Genossenschaftsanteile in Höhe von 1.232,00 € fällig. Das Mietangebot ist freibleibend. Änderungen oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Haben wir Ihre Neugier geweckt. Dann vereinbaren Sie einen Termin mit Frau Seidlitz unter Tel. 03494/3673-32 oder Frau Meinicke, Tel. 03494/3673-29 in unserer Geschäftsstelle.

## Wichtige Dokumente, die wir von Ihnen brauchen:

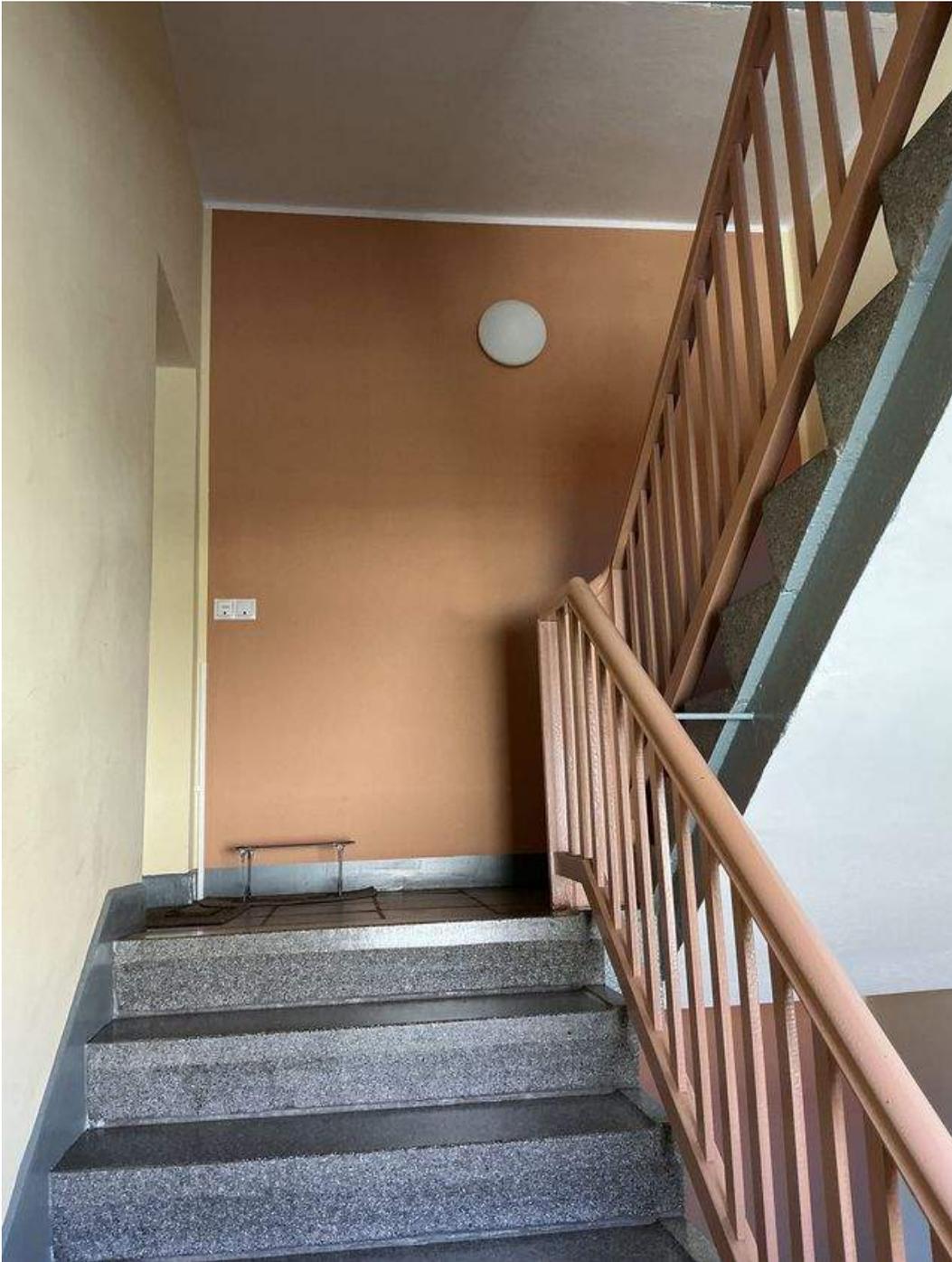
[Interessentenfragebogen](#), [Selbstauskunft](#), [Vorvermieterbescheinigung](#)

## Bildergalerie

### Außenansicht



## Treppenflur



# Küche



# Küche



# Küche

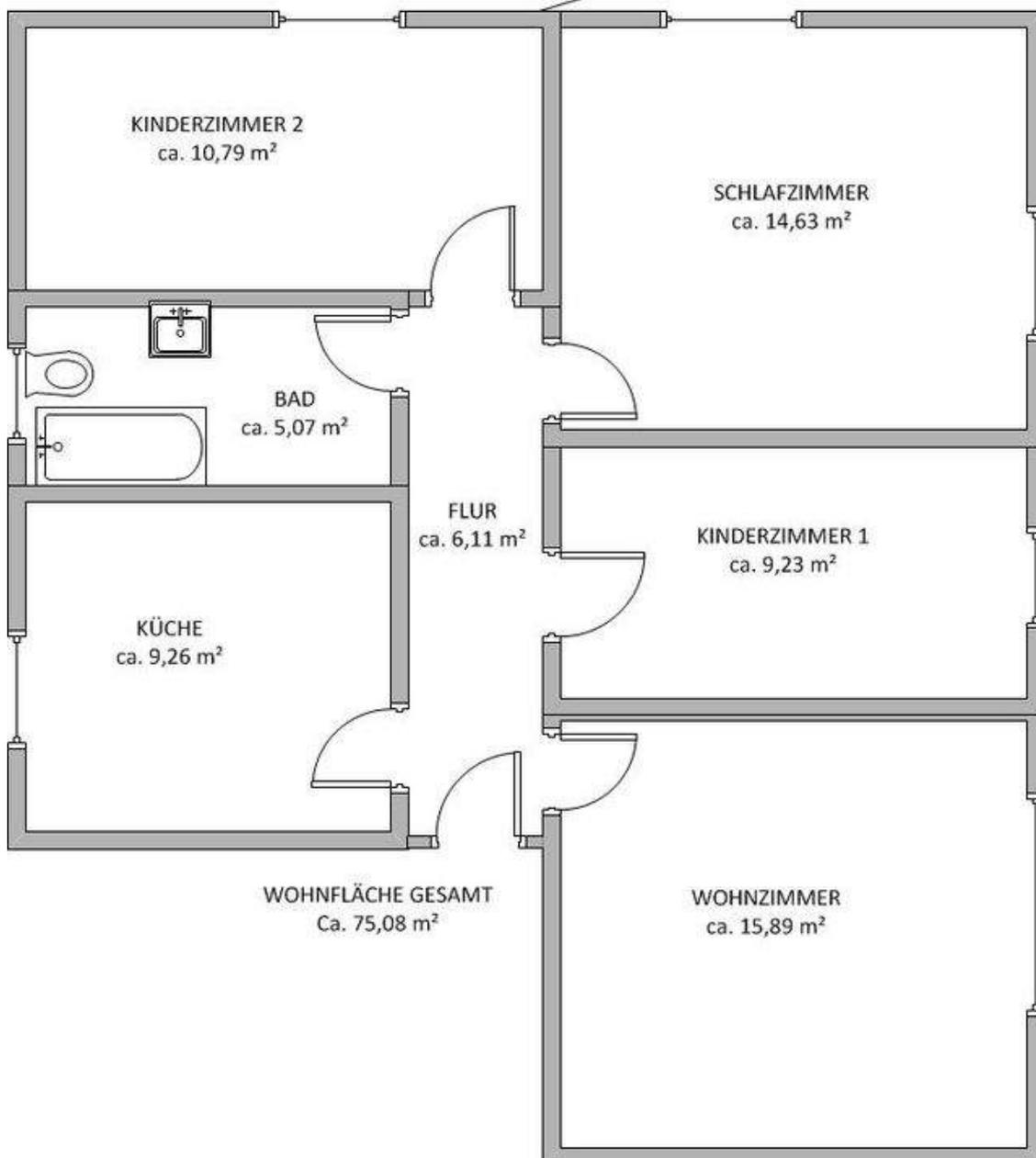


Bad



# Grundriss

Angaben  
ohne Gewähr,  
Änderungen  
vorbehalten



## Besichtigung vereinbaren

Andrea Meinicke

Tel.: +493494367329

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)