

Wohnen im Erdgeschoss – Wir sanieren für Sie eine 2-Raumwohnung ohne Balkon in Wolfen-Nord !

Ref.Nr.: 82944001

06766 Bitterfeld-Wolfen
Max-Lademann-Str. 13

Basisdaten

Ref.Nr.	82944001
Kaltmiete	323,00 €
Nebenkosten	68,00 €
Warmmiete	531,00 €
Heizkosten	140,00 €
Kaution	924,00 €

Objektdaten

Objektart	Wohnung
Wohnfläche	46,02 Qm
Zimmer	2
Etage	Erdgeschoss
Baujahr	1966
Objektyp	Wohnung
Böden	Fliesenboden, Linoleum
derzeitige Nutzung	Frei Werdend
Fenster	Kunststofffenster
Kommunikation	Dsl-Anschluss
Sanitär	Bad Mit Dusche, Bad Mit Fenster
Sonstiges/Wohnen	Kelleranteil
TV	Kabelanschluss
Versorgung	Eigene Stromversorgung

Wohnungslage

Erdgeschoss

Zustand

Renoviert, Saniert

Energiedaten

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Wert	97 Kwh (M ² *A)
Ausweis gültig bis	31.01.2028
Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Diese gemütliche 2-Raumwohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Max-Lademann-Str. 13 in Wolfen-Nord bietet auf 46 qm eine durchdachte Raumaufteilung und helle Wohnatmosphäre. Ideal für Singles oder Paare, die eine überschaubare und funktionale Wohnung suchen.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem geräumigen Flur, der direkten Zugang zu allen wesentlichen Räumen bietet.

Die helle Küche, ausgestattet mit einem Fenster, schafft eine freundliche Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für eine Küchenzeile sowie einen kleinen Essbereich.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, einen praktischen Waschmaschinenanschluss und ebenfalls ein Fenster. Die Tageslichtbeleuchtung sorgt für ein angenehmes Ambiente und macht das Bad zu einem komfortablen Ort der täglichen Pflege.

Die Fenster in Küche und Bad sorgen für eine gute Luftzirkulation und natürliche Beleuchtung in der gesamten Wohnung.

Das Wohnzimmer ist der zentrale Raum der Wohnung und überzeugt mit einem offenen, einladenden Raumgefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt ins Schlafzimmer, welches ausreichend Platz bietet.

Aktuell befindet sich die Wohnung noch im unsanierten Zustand. Die anstehenden Modernisierungsmaßnahmen sollen voraussichtlich bis Februar 2026 abgeschlossen sein.

Zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen zählen unter anderem:

- Kompletterneuerung der Sanitäranlagen und des Badezimmers
- Erneuerung der Elektrik und Installationen
- Neue Fußbodenbeläge in allen Räumen (PVC-Beleg in Laminatoptik)
- Renovierung der Wände und Decken
- Neue Türen
- Küche mit Fliesenspiegel

Diese Wohnung wird nach Abschluss der Sanierung durch moderne Ausstattung und eine freundliche Raumgestaltung überzeugen.

Zur Wohnung gehört auch ein separates Kellerabteil dazu.

Stellplätze sind ausreichend in der näheren Umgebung vorhanden.

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

Lage

Die Max-Lademann-Straße befinden sich im sogenannten Autorenviertel von Wolfen-Nord. Die Lage zeichnet sich besonders für seine kurzen Wege aus. So sind alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie z.Bsp. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bankfiliale, fußläufig gut zu erreichen sowie die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Auch Schulen und Kindergärten befindet sich in der Nähe. Ebenso schnell unternommen sind Ausflüge in die Fuhneau, welche mit viel Natur für Spaziergänge einlädt. Für Wasserbegeisterte lohnt sich der Besuch des Freizeitbades „Woliday“ mit seinem Bade- und Saunavergnügen.

Sonstiges

Die Nebenkosten sind für 1 Person kalkuliert. Bei Anmietung dieser Wohnung werden Genossenschaftsanteile in Höhe von 924,00 EUR fällig.

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin und machen Sie sich ein eigenes Bild. Wir freuen uns auf Sie!

Für Rückfragen und Informationen stehen Ihnen Frau Seidlitz unter der Tel.-Nr.: 03494/3673-32 oder E-Mail: seidlitz@wgdwulfen.de und Frau Meinicke unter der Tel.-Nr.: 03494/ 3673-29 oder E-Mail: meinicke@wgdwulfen.de gern zur Verfügung.

Wichtige Dokumente, die wir von Ihnen brauchen:

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

Bildergalerie

Außenansicht



Außenansicht



Muster Flur



Muster Bad



Muster Küche



Muster Schlafzimmer



Muster Schlafzimmer mit Blick Wohnzimmer



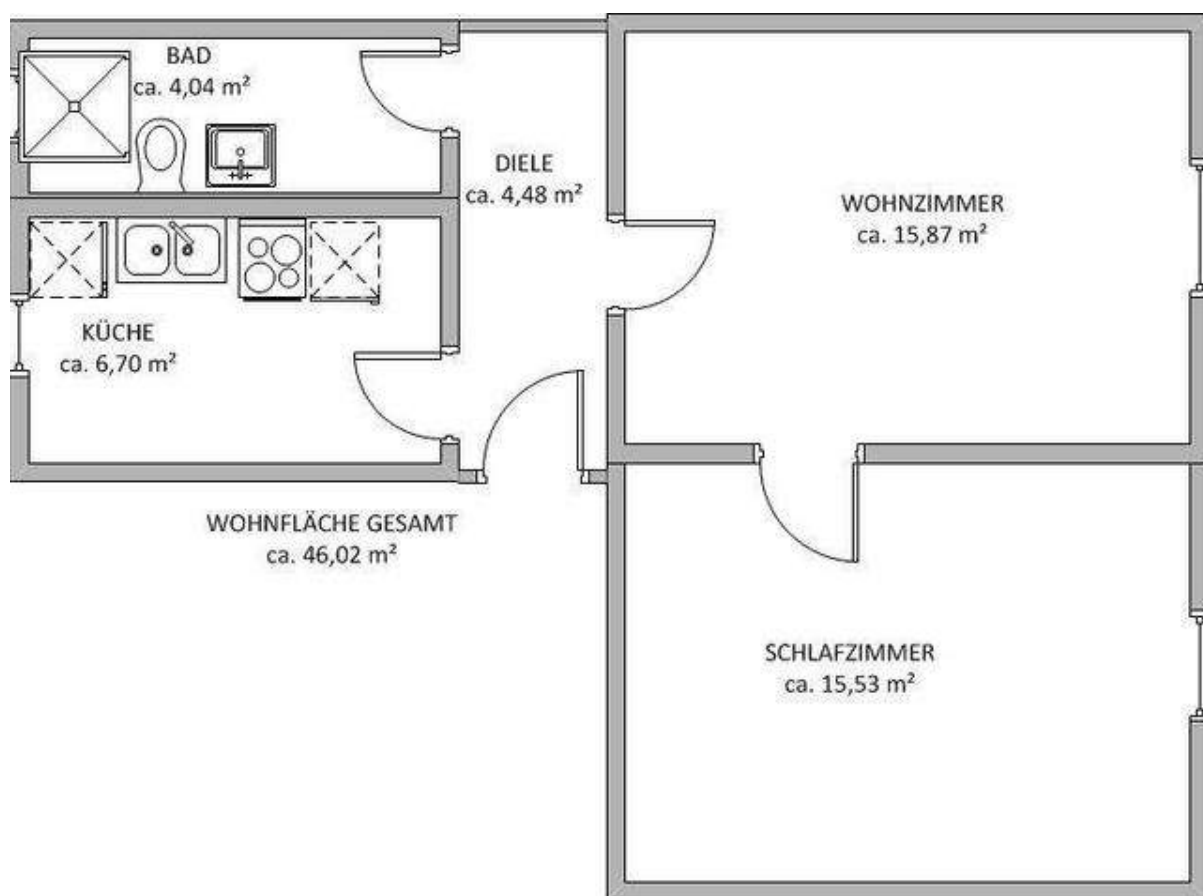
Muster Wohnzimmer mit Blick in Flur



Muster Wohnzimmer mit Blick Schlafzimmer



Grundriss



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