

Wir sanieren eine attraktive 3-Raumwohnung im Erdgeschoss mit Balkon in Wolfen-Nord !

Ref.Nr.: 77758051

06766 Bitterfeld-Wolfen
Bitterfelder Straße 34

Basisdaten

Ref.Nr.	77758051
Kaltmiete	481,00 €
Nebenkosten	98,00 €
Warmmiete	729,00 €
Heizkosten	150,00 € (Heizkosten In Nebenkosten Enthalten)
Kaution	1.078,00 €

Objektdaten

Objektart	Wohnung
Wohnfläche	68,63 Qm
Zimmer	3
Etage	Erdgeschoss
Baujahr	1983
Objektyp	Wohnung
Ausblick	Fernblick
Balkon/Terrasse	Balkon
Böden	Fliesenboden, Linoleum
derzeitige Nutzung	Frei Werdend
Fenster	Kunststofffenster
Kommunikation	Dsl-Anschluss
Sanitär	Bad Mit Dusche
Sonstiges/Wohnen	Kelleranteil

TV

Kabelanschluss

Zustand

Renoviert, Saniert

Energiedaten

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Wert	77 Kwh (M ² *A)
Ausweis gültig bis	24.01.2028
Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gut geschnittene 3-Raumwohnung im Erdgeschoss 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 Dusche 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. Aktuell befindet sich die Wohnung noch im unsanierten Zustand. Die anstehenden Modernisierungsmaßnahmen werden begonnen, wenn sich ein Mieter gefunden hat.

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

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 Fuhneae ein.

Sonstiges

Die Nebenkosten sind für 2 Personen kalkuliert. Bei Miete dieser Wohnung werden Genossenschaftsanteile in Höhe von 1.078,00 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.

Wichtige Dokumente, die wir von Ihnen brauchen:

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

Bildergalerie

Außenansicht



Außenansicht



Flur



Eingang WZ/ Küche



Wohnzimmer



Küche





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