

## Sanierte 2-Raumwohnung ohne Balkon in Wolfen-Nord zu vermieten !

Ref.Nr.: 86430256

06766 Bitterfeld-Wolfen  
Herrmann-Fahlke-Straße 12

## Basisdaten

|             |          |
|-------------|----------|
| Ref.Nr.     | 86430256 |
| Kaltmiete   | 323,00 € |
| Nebenkosten | 68,00 €  |
| Warmmiete   | 511,00 € |
| Heizkosten  | 120,00 € |
| Kaution     | 924,00 € |

## Objektdaten

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Objektart          | Wohnung                         |
| Wohnfläche         | 46,02 Qm                        |
| Zimmer             | 2                               |
| Etage              | 2                               |
| Baujahr            | 1964                            |
| Objektyp           | Wohnung                         |
| Böden              | Fliesenboden, Linoleum          |
| derzeitige Nutzung | Frei                            |
| Fenster            | Kunststofffenster               |
| Kommunikation      | Dsl-Anschluss                   |
| Sanitär            | Bad Mit Dusche, Bad Mit Fenster |
| Sonstiges/Wohnen   | Kelleranteil                    |
| TV                 | Kabelanschluss                  |
| Versorgung         | Eigene Stromversorgung          |

Zustand

Renoviert, Saniert

## Energiedaten

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Energieausweistyp  | Verbrauchsausweis           |
| Wert               | 108 Kwh (M <sup>2</sup> *A) |
| Ausweis gültig bis | 31.01.2028                  |
| Energieträger      | Fernwärme                   |
| Heizungsart        | Zentralheizung              |

## Beschreibung

Diese Zweiraumwohnung mit einer Wohnfläche von 46 qm überzeugt durch eine funktionelle Raumaufteilung und ist ideal für Singles oder Paare. Vom zentralen Flur aus gelangen Sie in die Küche, in das Bad und in das Wohnzimmer. Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus begehbar. Die separate Küche ist mit einem Fenster ausgestattet, das für Tageslicht sorgt, und bietet genügend Raum für eine gemütliche Kücheneinrichtung. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche. Ein Fenster sorgt für eine optimale Belüftung. Das Wohnzimmer bietet den zentralen Punkt der Wohnung. Das Schlafzimmer hat ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Ein Balkon ist nicht vorhanden. Zur Wohnung gehört auch ein separates Kellerabteil dazu.

## Lage

Die Hermann-Fahlke-Straße befindet sich im Autorenviertel in 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@wgwwolfen.de](mailto:seidlitz@wgwwolfen.de) und Frau Meinicke unter der Tel.-Nr.: 03494/ 3673-29 oder E-Mail: [meinicke@wgwwolfen.de](mailto:meinicke@wgwwolfen.de) gern zur Verfügung.

## Wichtige Dokumente, die wir von Ihnen brauchen:

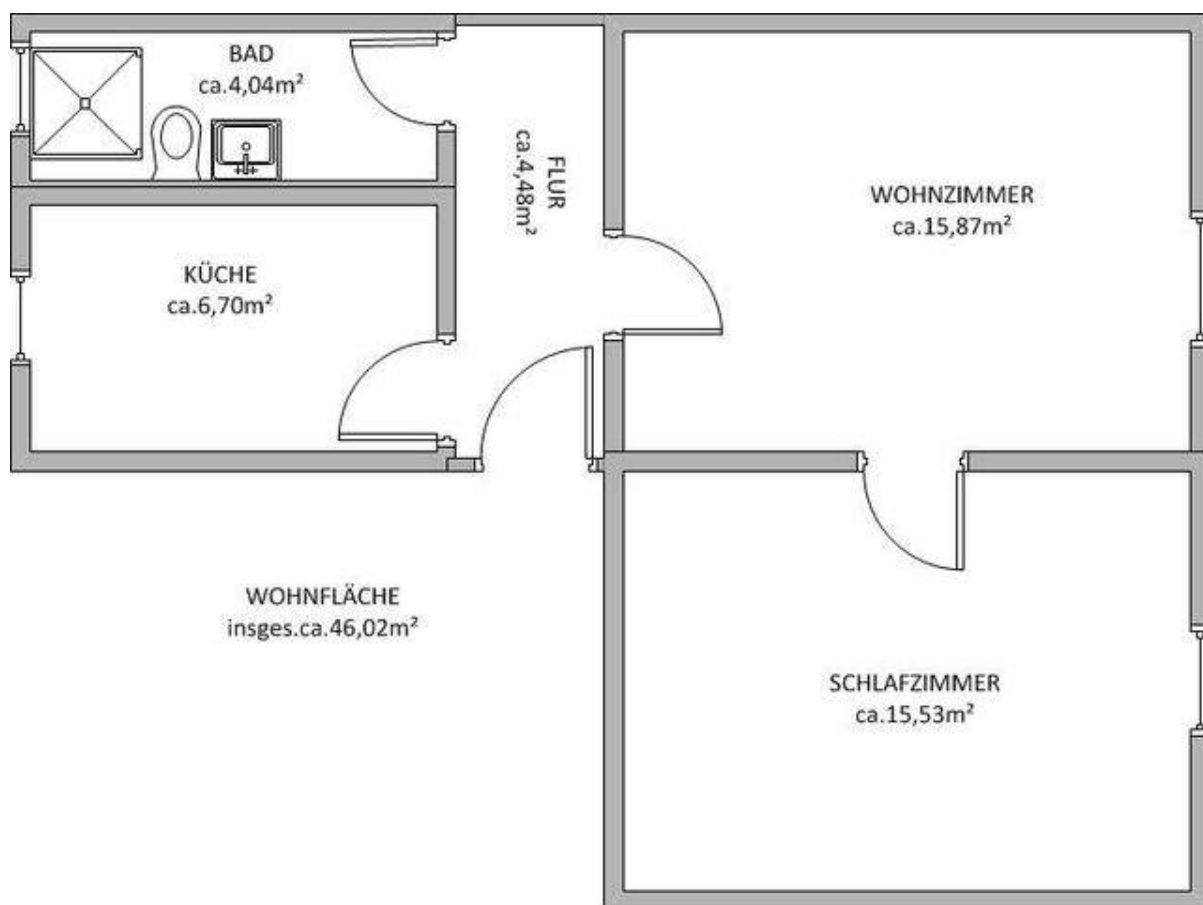
[Interessentenfragebogen 2020.pdf](#), [Selbstauskunft 2020.pdf](#),  
[Vorvermieterbescheinigung\\_WGW.pdf](#)

## Bildergalerie

### Gebäudeansicht



## Grundriss





## Flur



## Küche

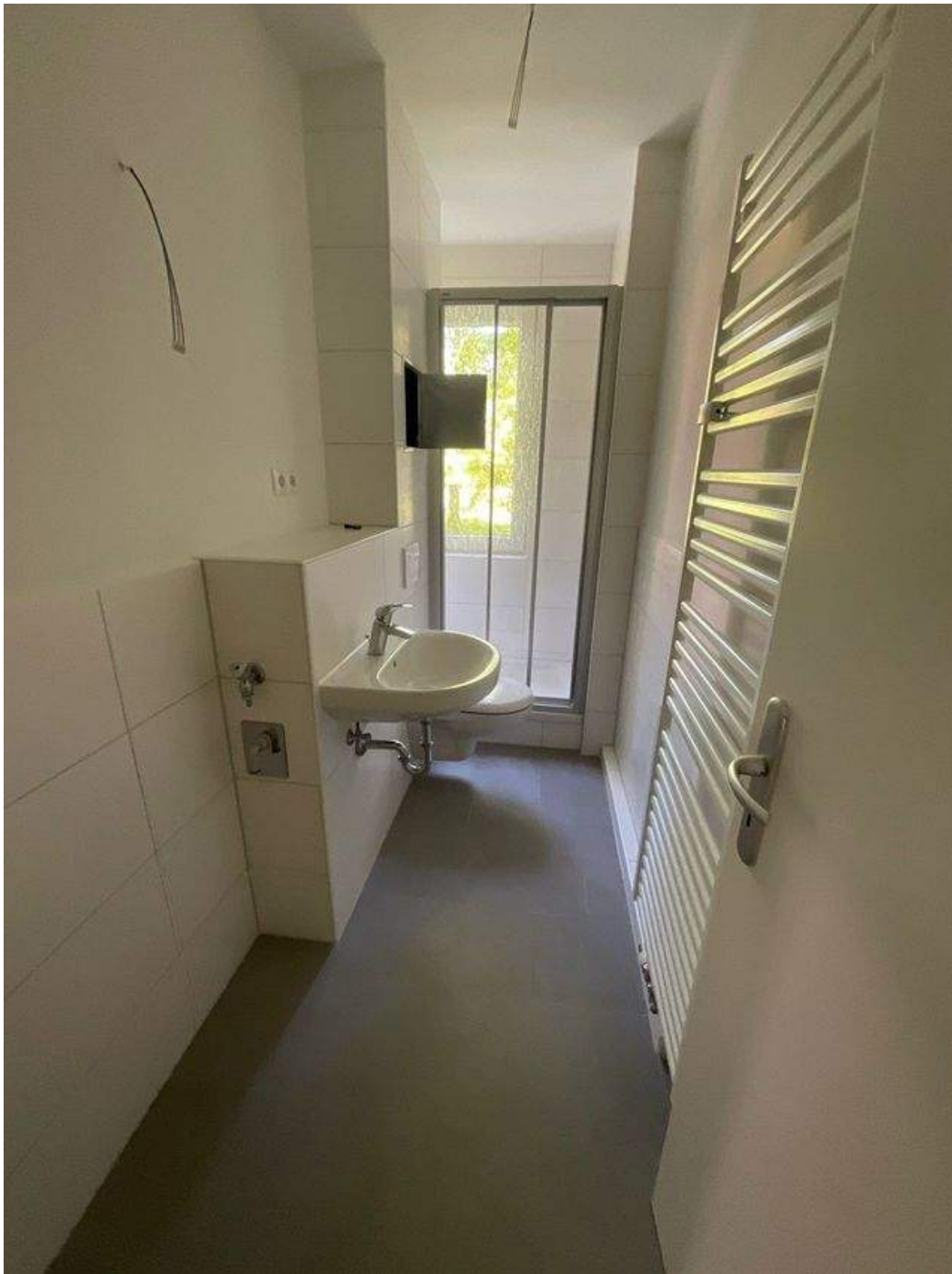








## Bad mit Dusche



## 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)