

# Exposé

## Wohnung in Pabstorf

### Kleine Haushälfte in Pabstorf zu vermieten



Objekt-Nr. OM-249320

#### Wohnung

Vermietung: **300 € + NK**

38838 Pabstorf  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1850	Summe Nebenkosten	190 €
Etagen	1	Mietsicherheit	750 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wer alleine lebt oder zu zweit und Freiheit sucht, keinen Obermieter und keinen Untermieter braucht und auf ein gemeinsames Treppenhaus mit anderen verzichten kann, der sollte jetzt neugierig werden.

Die Haushälfte, eines historischen Fachwerkhauses, in der Ortsmitte des Huyortes Pabstorf steht zur Vermietung als tier- und rauchfreie Wohnung bereit.

Von außen gesehen entsteht der Eindruck irgendwie klein und niedlich. Dieser Eindruck täuscht, die untere Etage ist völlig normal, das obere Stockwerk begrenzt die Körpergröße in einem Raum und zählt nicht als Wohnfläche mit.

Betritt man die Wohnung, ist man schon erstaunt über den guten Zuschnitt. Ein kleiner Flur, direkt zum Abstellraum, mit ausreichend Platz für eine Garderobe und einem notwendigen Schuhschrank, und den Zugang durch das Wohnzimmer in die Küche und ins Duschbad und über eine Treppe in die obere Etage. Dort befindet sich ein heller Flur. Vom Flur aus gelangt man in ein kleines Zimmer nutzbar als Ruheraum, Arbeitszimmer, Bügelraum, Schlafzimmer usw. Ein weiterer Raum befindet sich in großer Schiefelage und ist nicht jedermanns Sache, zählt auch nicht mit zur Wohnfläche, also kostenlose Zugabe, der nicht genutzt werden muss. Dafür punktet ein zweites, sehr helles Wannenbad. Die Räume des Obergeschosses sind gut gedämmt, allerdings lässt die Raumhöhe nur gewisse Körpermaße in der Höhe zu.

Bei der geringen Miete nutze ein allein lebender Vormieter nur die unteren Räume. Auch das ist möglich. Den Raum unterhalb der Treppe war seine Küche, das Wohnzimmer natürlich Wohnzimmer. Das Zimmer dahinter diente ihm als Schlafzimmer und Bad als Bad.

Auch wäre eine Nutzung als Gewerbeeinheit möglich. Es geht rein um die Vermietung einer Wohnung ohne Nebenglass.

## Ausstattung

Welche Ausstattung benötigt man für eine Wohnung?

Eine energiesparende Niedrigenergieheizung vielleicht 2 Jahre alt?

Gedämmte Außenwände und gedämmte Dachgeschossdecken, Fenster und Aussentüren nach Wärmeschutzverordnung und eine übertriebene Elektroinstallation durch eine Innungsfachbetrieb, wo diese oder jene Steckdose bestimmt zu viel ist, von Antennen- und Internetanschlüssen ganz zu schweigen. Auch sorgt eine vom Fachmann installierte Balkon-Solaranlage für moderate Strompreise. Aber das ist alles technikverliebt! Wer will schon moderate Energiepreise in seiner Wohnung zahlen?

Jeder will wissen: Laminat ja, Fliesen ja, mehrere Waschmaschinen Anschlüsse ja, Dusche ja,

Achso im Erdgeschoss ein Duschbad, im Obergeschoss ein Wannenbad jeweils mit WC das kann sich schon sehen lassen, aber nur wer das auch will.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Pabstorf hat ungefähr die gleiche Einwohnerzahl wie das doch recht bekannte Vatikanstadt. Ansonsten gibt es sicherlich kleine Unterschiede zwischen den Nachbarn von Rom und denen vom Huy. Trotzdem ist der Ortsteil der Gemeinde Huy einfach lebenswert. Wer nicht weit weg von Helmstedt, Schöppenstedt, Halberstadt, Osterwieck oder Oschersleben leben möchte, der ist hier genau richtig.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

