

Exposé

Dachgeschosswohnung in Halberstadt

Wunderschöne Dachgeschoss Wohnung in unmittelbarer Parknähe



Objekt-Nr. **OM-312444**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **610 € + NK**

Ansprechpartner:
Sascha Matthias

Wilhelm-Külz-Str. 12
38820 Halberstadt
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	30.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	102,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	260 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.830 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hinter der preisgekrönten Fachwerkfassade aus dem Jahre 1900 empfängt Sie das repräsentative Treppenhaus und führt Sie in Ihr neues Zuhause im vierten Stock.

Gerade zu ist die Eingangstür. Dort gelangen Sie in den langen lichtdurchfluteten Flur. Der Grundriss erlaubt viel Stellfläche und Platz - auch für größere Möbel.

Von der Eingangstür rechte Hand gesehen, führt Sie der Flur rechts in das großzügige Wannen und Duschbad. Dort finden Sie ebenfalls ausreichend Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Ein Raum weiter finden Sie die Küche, mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Daneben finde Sie das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon bzw. zur Loggia, die sich auf der Seite zur kleinen Sackgasse befindet.

Zusätzlich haben Sie 2 große Räume, die Sie entweder, als Kinderzimmer oder Schlafzimmer nutzen können.

Ihre ruhigen familienfreundlichen Nachbarn pflegen einen hilfsbereiten Umgang und freuen sich bereits auf Sie!

Ausstattung

Fast neue Einbauküche vorhanden. Holzboden auf dem Balkon wurde komplett erneuert. Im Keller gibt es ein Abteil für sonstigen Stauraum.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Aktuell wohnt ein nettes junges Pärchen, bis zum 30.11, in der Wohnung. Die Einbauküche kann nach Einigung gerne übernommen werden.

Lage

Direkt nebenan, liegt der Park und wenn Sie durch den Park laufen, kommen Sie direkt in die innen gelegene Altstadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Rückseite mit kleinem Garten

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlaf/Arbeitszimmer 1

Exposé - Galerie



Schlaf/Arbeitszimmer1



Schlaf/Arbeitszimmer 2

Exposé - Galerie



Schlaf/Arbeitszimmer 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Straße rechte Seite

Exposé - Galerie



Straße linke Seite (Park)

Exposé - Grundrisse

