

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Leuna

### Dachgeschosswohnung mit Aufzug zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-316029**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.060 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ludger Konrad  
Mobil: 0172 5320942

An der Gärtnerei 9  
06237 Leuna  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	3.180 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	105 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	235 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienwohnhaus "Villa Johanna" wurde mit viel Liebe zum Detail in der Gartenstadt Leuna 2019 neu errichtet, wobei alle Wohnungen eine hochwertige Ausstattung erhalten haben.

Die Dachgeschosswohnung hat 96 qm Wohnfläche und verfügt über einen Flur mit Abstellraum, Bad mit bodentiefer Dusche, Doppelhandwaschbecken, Toilette und Handtuchheizung, einem Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche. Weiterhin ist ein Balkon vorhanden. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung sowie einer Be- und Entlüftungsanlage. Die öffentlichen Bereiche sind gefliest, die Schlafräume sind mit einem hochwertigen Eichenparkettboden ausgelegt. Die Wohnung ist fertig gestrichen. Alle Fenster haben elektr. Rollläden.

Zur Wohnung gehört eine Garage, die für 80,00 € im Monat mit vermietet wird.

Weitere Einzelheiten finden Sie auf unserer Internetseite: [www.Villa-Leuna.de](http://www.Villa-Leuna.de)

Die Kosten berechnen sich wie folgt:

Kaltmiete: 1.060,00 €

Nebenkosten: 235,00 €

Garage: 80,00 €

Gesamtmierte: 1.375.00 €

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad

## Lage

Das Objekt befindet sich in Leuna. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Tramlinie 5 angebunden. In Laufnähe gibt es zwei Bäckereien, zwei Restaurants und zwei Supermärkte. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen und Fitnessstudios sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Verschiedene Museen, gute Ausgehmöglichkeiten und einen Arzt erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	12,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



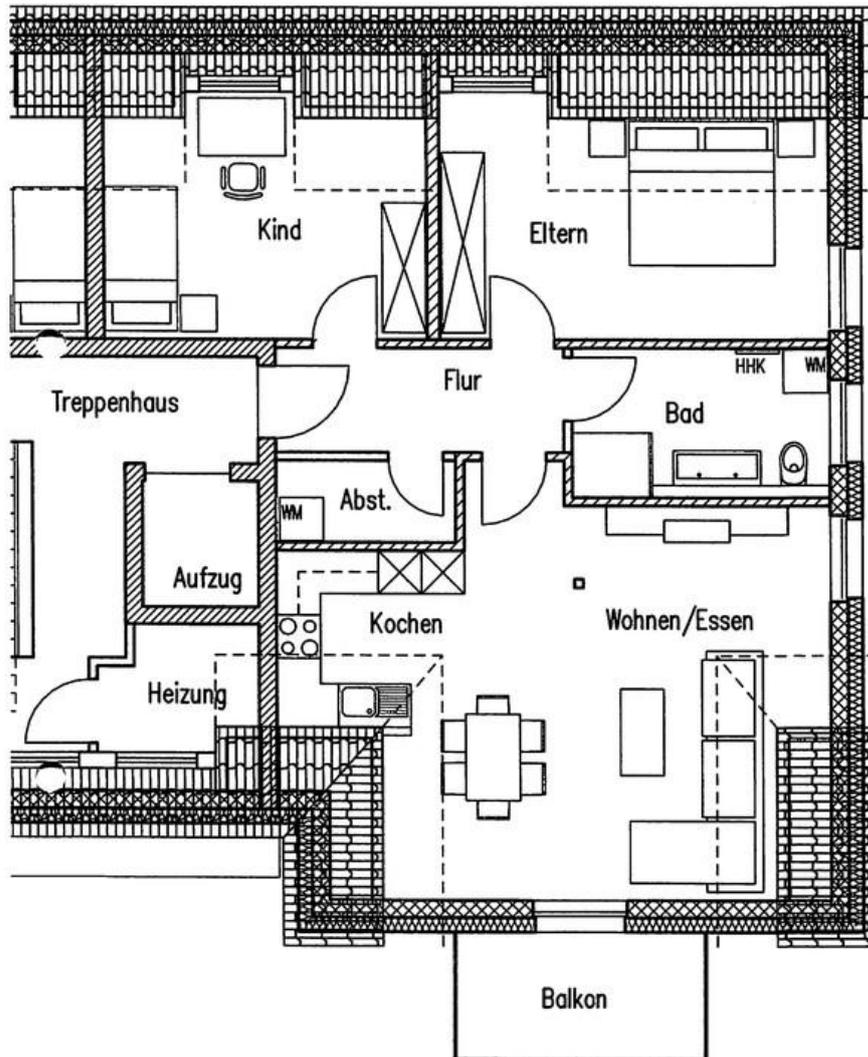
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss  
Wohnung rechts