

Exposé

Wohnung in Delitzsch

**Große, helle Innenstadtwohnung mit Parkplatz,
Einbauküche, Eckbadewanne und Dusche**



Objekt-Nr. OM-318172

Wohnung

Vermietung: **1.032 € + NK**

Ansprechpartner:
Jorge Franck

Hallesche Straße 17
04509 Delitzsch
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr | 1900 | Mietsicherheit | 1.800 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 84,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 105 € | Etage | 2. OG |
| Heizkosten | 60 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 165 € | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Halleschen Straße 17 in Delitzsch! Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines klassischen Altbaus aus dem Jahr 1900 vereint den Charme vergangener Zeiten mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnens. Auf ca. 80 m² Wohnfläche erwarten Sie hohe Decken, lichtdurchflutete Räume und ein durchdachter Grundriss, der für ein komfortables Wohnerlebnis sorgt.

Helle und vielseitige Raumgestaltung

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von ihrem Charme begeistert sein. Die großen Fenster lassen reichlich Tageslicht herein und verleihen den Räumen eine freundliche und offene Atmosphäre. Das zentrale Wohnzimmer ist der ideale Ort für gesellige Abende oder entspannte Stunden. Die drei weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre individuellen Wohnideen umzusetzen.

Moderne Ausstattung trifft historischen Charakter

Die Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Hier können Sie Ihre Mahlzeiten in einer gemütlichen Atmosphäre zubereiten und sich kulinarisch entfalten. Das Badezimmer ist ein echtes Highlight der Wohnung: Die großzügige Eckbadewanne lädt zum Entspannen ein, während eine separate Dusche den Komfort abrundet – eine Kombination, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Praktische Extras für zusätzlichen Komfort

Neben Stil bietet diese Wohnung auch praktische Vorzüge. Ein privater Stellplatz erspart Ihnen die Parkplatzsuche und sorgt für bequemes Parken direkt am Haus. Ein privates Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum, ideal für Gegenstände, die Sie im Alltag seltener benötigen. Beheizt wird die Wohnung durch eine Gas-Etagenheizung, die für wohlige Wärme und eine individuelle Regulierung Ihrer Heizkosten sorgt.

Zentrale Lage in Delitzsch

Die Hallesche Straße 17 befindet sich in einer beliebten Lage in Delitzsch und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Trotz der urbanen Lage genießen Sie hier eine ruhige Wohnatmosphäre in einem gepflegten Haus.

Fazit

Diese Wohnung wird leicht über dem aktuellen Marktwert vermietet, bietet jedoch durch ihr Raumangebot, die moderne Ausstattung und die zentrale Lage eine besondere Wohnqualität. Hier erleben Sie ein Zuhause, das Geschichte und modernen Komfort vereint und Ihnen eine entspannte Lebensweise im charmanten Delitzsch ermöglicht.

Ihre Chance auf ein Zuhause mit Flair

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um die Vorzüge dieser besonderen Wohnung in der Halleschen Straße 17 persönlich kennenzulernen.

Ausstattung

Wichtige Informationen:

- Der Stellplatz ist mit 60€ pro Monat in der Warmmiete von 1.197,00€ enthalten. Auch wenn dieser nicht benötigt wird, reduziert sich die Miete nicht.
- Es handelt sich um eine Gas-Etagenheizung. In diesem Fall muss ein eigener Vertrag mit dem Versorger geschlossen werden. Der kalkulierte Abschlag von 60€ p.m. wurde zur Fairness schon in die hier angezeigte Warmmiete von 1.197,00€ schon eingerechnet. Die reale "Warmmiete" beträgt somit nur 1.137,00€.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Delitzsch – Historische Kleinstadt mit lebendiger Atmosphäre und optimaler Anbindung

Delitzsch, die charmante Stadt im Herzen von Sachsen, kombiniert eine faszinierende Mischung aus Geschichte, lebendiger Kultur und modernen Annehmlichkeiten. Nur etwa 20 Kilometer nördlich von Leipzig gelegen, bietet Delitzsch ein ruhiges und zugleich gut vernetztes Wohnumfeld – ideal für Menschen, die sowohl die Nähe zur Großstadt als auch das beschauliche Leben einer historischen Kleinstadt schätzen.

Mit etwa 25.000 Einwohnern zählt Delitzsch zu den ältesten und kulturell reichsten Städten in der Region. Die Stadt ist bekannt für ihre gut erhaltene Altstadt mit historischen Bauwerken wie dem Barockschloss Delitzsch, das heute ein Museum und ein beliebtes Ausflugsziel ist. Die jahrhundertealte Stadtmauer, enge Gassen und denkmalgeschützte Gebäude prägen das Stadtbild und verleihen Delitzsch eine ganz besondere Atmosphäre. Delitzsch verfügt zudem über eine ausgezeichnete Infrastruktur: Schulen, Kitas, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten aller Art sind zahlreich vorhanden und oft nur wenige Schritte entfernt.

Neben ihrer kulturellen und historischen Bedeutung ist die Stadt auch ein attraktiver Wohnstandort durch die verkehrsgünstige Lage. Mit der S-Bahn sind Leipzig und Halle in kurzer Zeit erreichbar, und die Nähe zur Autobahn A9 erleichtert Verbindungen in die gesamte Region. Der Flughafen Leipzig/Halle ist ebenfalls gut erreichbar und macht Delitzsch ideal für Pendler und Vielreisende.

Innenstadtlage Delitzsch – Charmantes Wohnen im Herzen der Altstadt

Die Wohnung in der Halleschen Straße 17 liegt mitten in der Innenstadt und verbindet historische Umgebung mit allen Vorzügen der zentralen Lage. Hier haben Sie alles, was Sie zum Leben benötigen, direkt vor der Haustür: Von Bäckereien und Cafés bis hin zu Apotheken und Drogerien finden Sie die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Wochenmärkte und kleine Boutiquen in den umliegenden Straßen bieten darüber hinaus ein individuelles Shopperlebnis und verleihen dem Viertel einen persönlichen Charme.

Die Altstadt ist ein beliebter Wohnort für Menschen, die ein ruhiges, beschauliches Leben in einer gut vernetzten Umgebung suchen. Die gepflegten Grünflächen und Parkanlagen, wie etwa der Rosengarten, bieten Ihnen zudem die Möglichkeit, Natur und Erholung direkt vor der Haustür zu genießen. Besonders das Schloss und die Stadtmauer verleihen der Innenstadt ein historisches Flair, das von Anwohnern und Besuchern gleichermaßen geschätzt wird.

Zahlreiche Restaurants und Cafés in unmittelbarer Umgebung laden zum Genießen und Verweilen ein. Hier findet man alles, was das Herz begehrt, und kann den Charme einer Kleinstadt in seiner ganzen Fülle erleben – ohne auf die Vorzüge der Großstadtanbindung verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 113,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Nebenraum



Küche

Exposé - Galerie



Küche



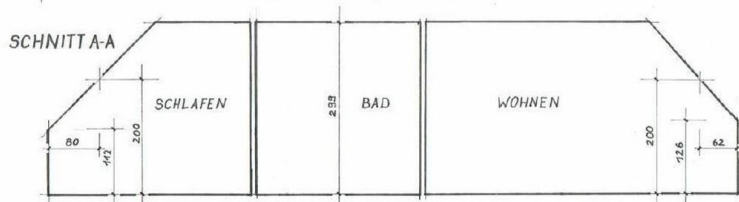
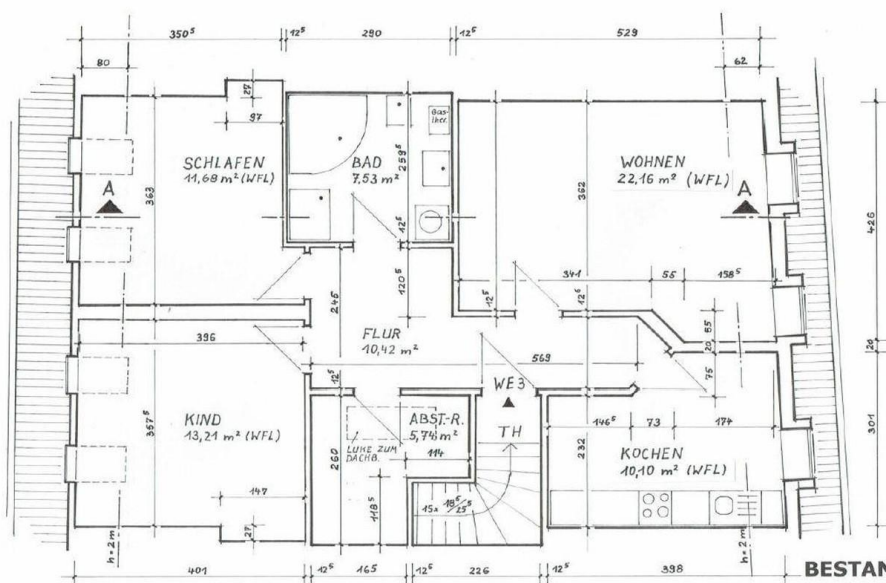
Flur

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



BESTANDS
04509 Delitzsch,

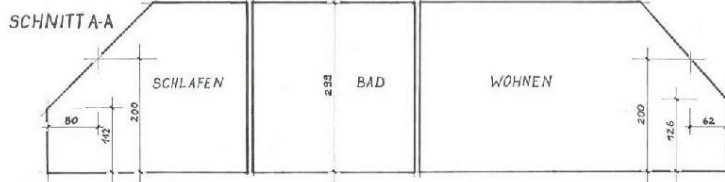
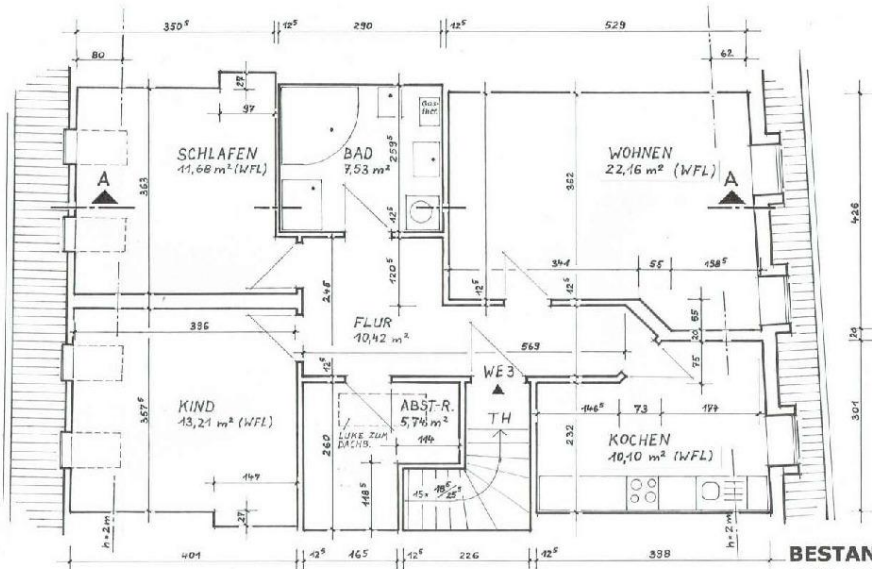
Grundriss Wohn

Maßstab: 1 : 50

erstellt:

(Dipl.-Ing)

Exposé - Grundrisse



BESTANDSPLAN WE 3
04509 Delitzsch, ~~XXXXXXXXXX~~

Grundriss Wohnung WE 3 (2. OG)

Maßstab: 1 : 50 Stand: 21.10.2020

erstellt:

(Handwritten signature)

 (Dipl.-Ing Harald Stöckel)