

# Exposé

## Wohnung in Quedlinburg

**Einladende, modernisierte 2,5-Raum-Wohnung im  
Denkmal - Helle Räume, ruhige Lage & Gartenoption**



Objekt-Nr. **OM-319616**

### Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:  
VSG - Wohnungsgenossenschaft  
Telefon: 03946 772126

Zwergkuhle 2  
06484 Quedlinburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	1.470 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	65,56 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	65 €	Badezimmer	1
Heizkosten	65 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Highlights dieser Wohnung:

- Denkmalgeschütztes Gebäude mit einzigartigem Charakter
- Helles, freundliches Ambiente durch Südausrichtung und viele Fenster
- Modernisierter Landhausstil mit weißen Türen und Eichenfußboden

Option auf privaten Gartenbereich

- Ruhige Nachbarschaft mit guter Anbindung an die Altstadt und Nahverkehr

Erleben Sie den perfekten Mix aus historischem Charme und modernem Komfort in dieser modernisierten Wohnung in einem denkmalgeschützten Gebäude in der Zwergkuhle 2 in Quedlinburg. Die

Wohnung liegt im Erdgeschoss und ist nach Süden ausgerichtet, was die ~66 m<sup>2</sup> große Immobilie hell und freundlich erscheinen lässt. Sie bietet 2,5 gut geschnittene Zimmer: ein großzügiges Wohnzimmer und ein komfortables Schlafzimmer.

Zusätzlich zur geräumigen Wohnküche gibt es ein helles, modernes Bad. Der einzigartige Charakter des denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses wird hier mit einer geschmackvollen Renovierung und hochwertigen Materialien kombiniert.

## Ausstattung

Genießen Sie den modernen Komfort einer renovierten Wohnung mit charmanten Landhaustüren und elegantem Eichenfußboden im gesamten Wohnbereich. Ein Kellerraum bietet praktischen Stauraum, und nach Absprache besteht die Möglichkeit, einen privaten Gartenbereich zu nutzen. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt am Haus, was für zusätzliche Bequemlichkeit sorgt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Kontaktieren Sie uns noch heute für einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Rufen Sie uns an unter Tel.: 03946/7721-26 oder schreiben Sie uns direkt über die Plattform.

Ansprechpartner: Hr. Lilienthal und Hr. Rindsland.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung zu zeigen und ganz auf Ihre Wünsche einzugehen.

## Lage

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft und ist ideal für Natur- und Stadtliebhaber. Nur wenige Minuten von der historischen Altstadt entfernt, finden Sie hier ein idyllisches Umfeld mit Nähe zu örtlichen Waldgebieten und dem Münzberg, perfekt für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar, während die Umgebung weiterhin eine entspannte und erholsame Atmosphäre bewahrt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



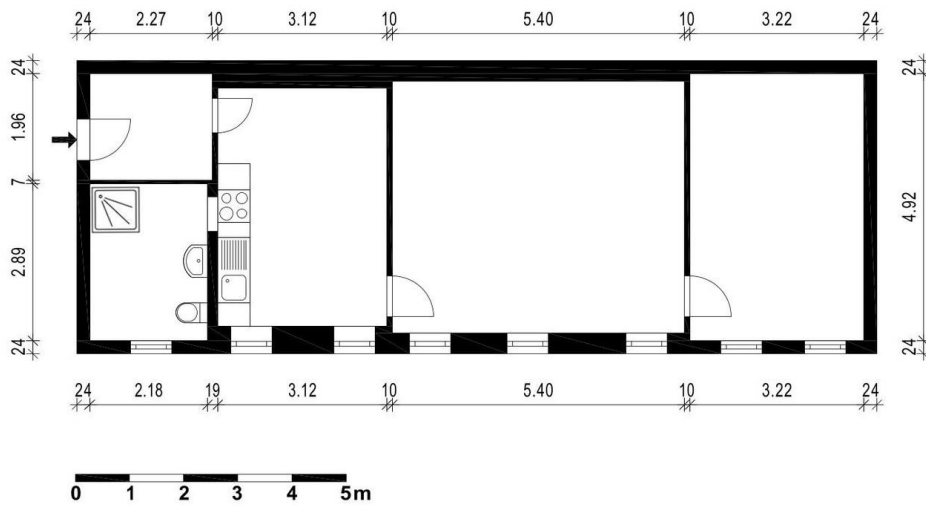
Schlafzimmer



Außenansicht



# Exposé - Grundrisse



Grundriss