

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Kösen

Moderne 3 Raum Wohnung 115 m2 mit Terrasse



Objekt-Nr. **OM-320205**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Rudi Arendsen

Borlachstraße 12
06628 Bad Kösen
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese geräumige und modern ausgestattete Mietwohnung bietet auf ca. 115 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort. Die Wohnung besticht durch eine gute Raumaufteilung und hochwertige Ausstattungsmerkmale:

- Wohnfläche: ca. 115 m²
- Heizung: Fußbodenheizung in allen Räumen, sorgt für angenehme Wärme und ein optimales Raumklima.
- Terrasse: Eine großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein – ideal für gemütliche Stunden im Freien.
- Küche: Die geflieste Küche ist modern und pflegeleicht, mit Platz für eine Einbauküche.
- Energieeffizienz: Die Wohnung ist mit Solarthermie ausgestattet, die zur Reduktion der Energiekosten beiträgt und gleichzeitig die Umwelt schont.

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die modernen Wohnkomfort und Energieeffizienz schätzen.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Solarthermie
- Geflieste Küche
- Terrasse
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Dachboden
- Garten/-mitnutzung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung in der Borlachstraße 12 liegt im charmanten Kurort Bad Kösen, Teil der Stadt Naumburg in Sachsen-Anhalt. Die Lage bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit Zugang zur Saale und zahlreichen Wanderwegen in den umliegenden Weinbergen und Wäldern. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in der Nähe, ebenso wie der historische Kurpark. Die Verkehrsanbindung ist gut – Naumburg und weitere Städte der Region sind schnell erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

