

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Dürrenberg

Erdgeschosswohnung am Alten Fährhof - Erstbezug!



Objekt-Nr. **OM-323575**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

Ansprechpartner:
Ludger Konrad
Mobil: 0172 5320942

Fährstraße 23
06231 Bad Dürrenberg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hochwertig sanierte Mehrfamilienhaus im Gebäudekomplex "Alter Fährhof" in Bad Dürrenberg bietet exklusives Wohnen in einzigartiger Lage. Die erdebene und altengerechte Erdgeschosswohnung (WE9) verbindet modernen Komfort mit stilvollem Ambiente und einer umweltfreundlichen Ausstattung.

Ausstattung

Die Erdgeschosswohnung hat 90 qm Wohnfläche und verfügt über einen zentralen Flur, Bad mit bodentiefer Dusche, Toilette und Handtuchheizung, ein Elternschlafzimmer, sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche. Weiterhin ist eine große Terrasse in den Innenhof vorhanden. Die Wohnung verfügt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung. Die öffentlichen Bereiche sind gefliest, der Schlafraum und Teile des Wohnzimmers sind mit einem hochwertigen Eichenparkettboden ausgelegt. Die Wohnung ist fertig gestrichen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

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

Weiter kann ein Stellplatz für 30,00 € im Monat dazu gemietet werden.

Die Kosten berechnen sich wie folgt:

Kaltmiete: 1.080,00 €

Nebenkosten: 180,00 €

Garage: 80,00 €

Gesamtmiete: 1.340,00 €

Weitere Einzelheiten finden Sie auf unserer Internetseite: www.Alter-Faehrhof.de

Lage

Das Objekt befindet sich in Bad Dürrenberg. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Tramlinie 5 und über den Bahnhof fußläufig angebunden. In Laufnähe gibt es Bäckereien, Restaurants und Supermärkte. Die Grünanlagen des Kurparks und das Gradierwerk liegen nur wenige Schritte vor der Haustür. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Museen und gute Ausgehmöglichkeiten. Allgemeinmediziner und Fachärzte sind alle in einem kleinen Radius zu finden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick vom Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer (Dusche)

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Lese-Ecke im Wohnbereich

Exposé - Grundrisse

