

# Exposé

## Wohnung in Bad Dürrenberg

### 78qm Mietwohnung im Erstbezug mit Blick auf die Saale



Objekt-Nr. OM-323589

### Wohnung

Vermietung: **936 € + 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	78,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hochwertig sanierte Mehrfamilienhaus im Gebäudekomplex "Alter Fährhof" in Bad Dürrenberg bietet exklusives Wohnen in einzigartiger Lage. Die Wohnung (WE10) verbindet modernen Komfort mit stilvollem Ambiente und einer umweltfreundlichen Ausstattung.

## Ausstattung

Die Erdgeschosswohnung hat 78 qm Wohnfläche und verfügt über einen zentralen Flur, Bad mit bodentiefer Dusche, Toilette und Handtuchheizung, ein Gästebad, ein Elternschlafzimmer, sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche und einen Abstellraum. Die Wohnung verfügt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung. Die öffentlichen Bereiche sind gefliest, der Schlafrum ist mit einem hochwertigen Eichenparkettboden ausgelegt. Die Wohnung ist fertig gestrichen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

## Sonstiges

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

Die Kosten berechnen sich wie folgt:

Kaltmiete: 936,00 €

Nebenkosten: 160,00 €

Stellplatz: 30,00 €

Gesamtmiete: 1.260,00 €

Weitere Einzelheiten finden Sie auf unserer Internetseite: [www.Alter-Faehrhof.de](http://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:**

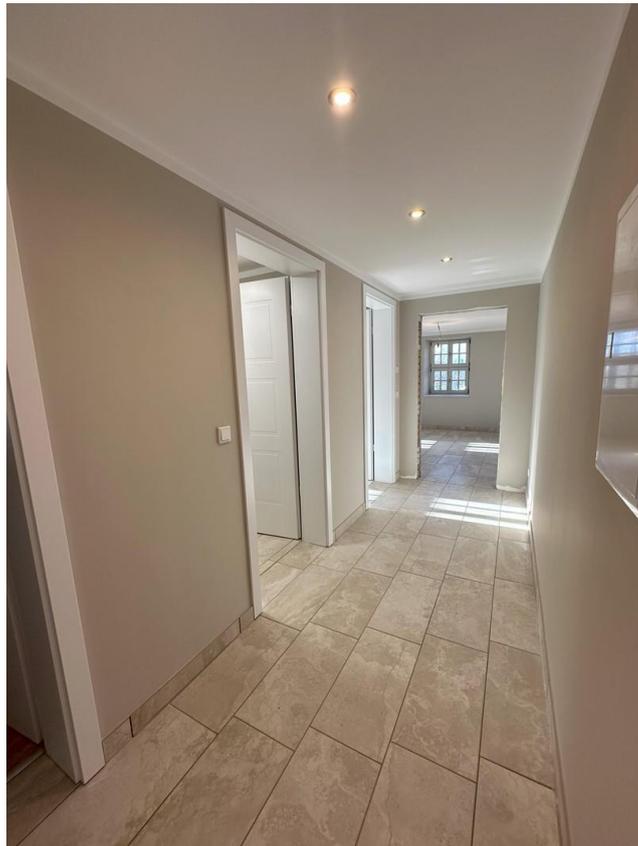
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Gästebad



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Dusche



Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Grundrisse

