

Exposé

Dachgeschosswohnung in Merseburg

helle Dachgeschoßwohnung mit Wannenbad



Objekt-Nr. **OM-326577**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **360 € + NK**

Lindenstraße 19
06217 Merseburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1905 | Mietsicherheit | 720 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 01.04.2025 |
| Wohnfläche | 58,00 m ² | Zustand | saniert |
| Nutzfläche | 65,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 40 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 90 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 130 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 1.4.2025 kann diese ansprechende, sanierte Dachgeschosswohnung bezogen werden. Die Wohnung hat eine schöne Küche mit Holzbalken und ein großes Wohnzimmer mit jeweils 2 Fenstern. Das Bad ist mit Waschmaschinenanschluss, Fenster und Badewanne sehr geräumig. Der Flur und das Bad sind gefliest und die anderen Räume mit Laminat.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Merseburg. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und zwei Einkaufszentren. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Modegeschäfte und zwei Buchhandlungen erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 123,00 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche / Sitzbereich



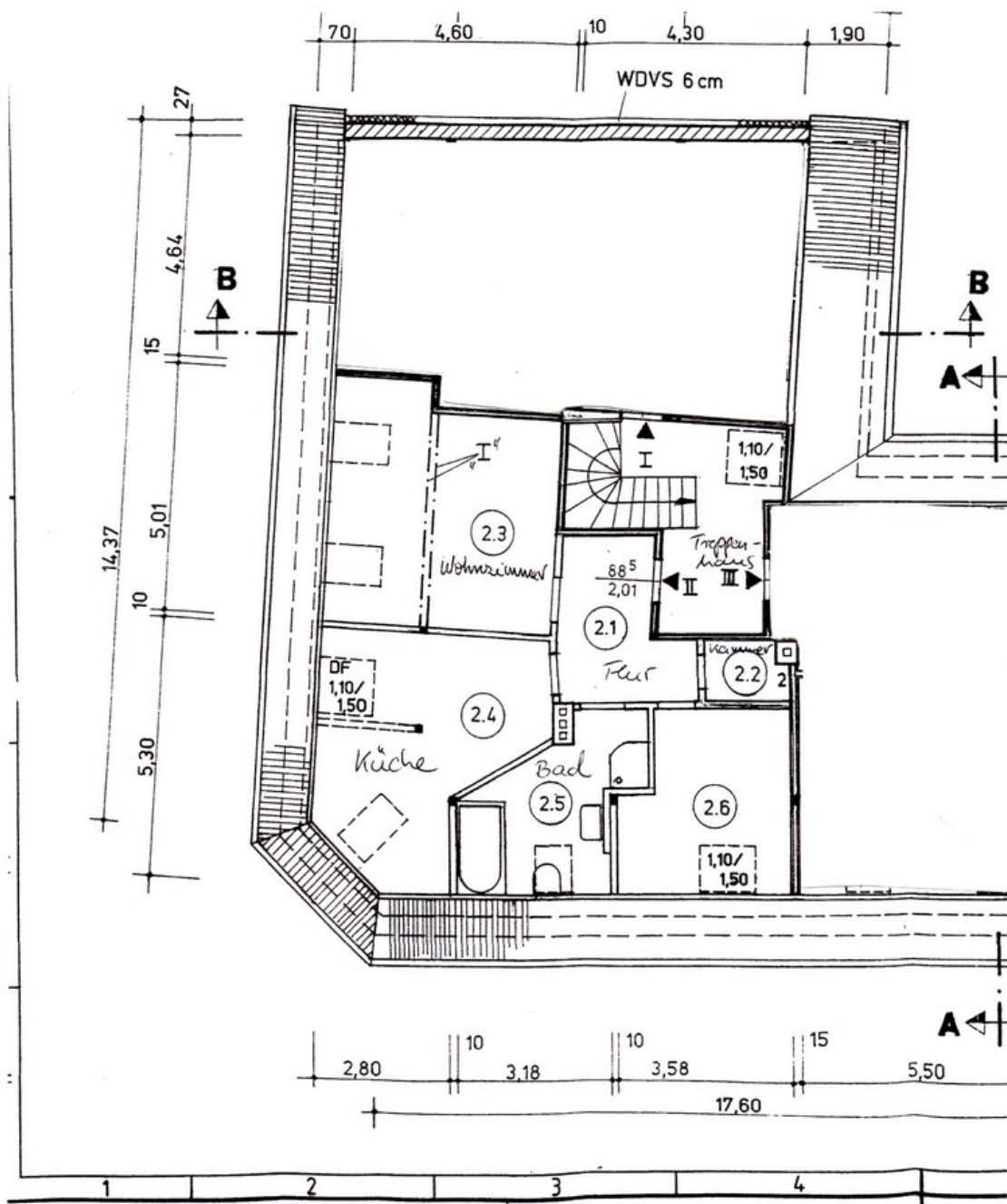
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



| | | |
|------|---------------|-----------------------------------|
| 2.1. | Flur | 4,50 m ² |
| 2.2. | Kostellkammer | 1,90 m ² |
| 2.3. | Wohnzimmer | 18,50 m ² |
| 2.4. | Küche | 14,40 m ² |
| 2.5. | Bad | |
| 2.6. | Schlafzimmer | 10,65 m ² |
| | | <u>57,70 m²</u> gesamt |

Grundriss