

# Exposé

## Wohnung in Schönebeck

### Altbau 3-Zi. Whg. in Salzelmen



Objekt-Nr. OM-328352

### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Görtzker Str.  
39218 Schönebeck  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.350 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Altbauwohnung im 1. Obergeschoss, bietet auf 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für individuelle Gestaltung. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und lichtdurchflutete Räume. Die Wohnung wurde vor 10 Jahren komplett saniert und bietet daher eine zeitgemäße Ausstattung.

Raumaufteilung:

- helles, geräumiges Wohnzimmer
- Küche mit Übernahmemöglichkeit der Einbauküche
- 2 Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Bett und Schrank
- Badezimmer mit Dusche

## Ausstattung

- Bodenbeläge Laminat
- Optional kann von den Altmietern die Einbauküche, Lampen, Rollos und Vorhänge gegen eine noch zu vereinbarende Ablöse übernommen werden
- Tageslichtbad mit Fliesen und Dusche
- Kellerraum
- Stellplätze sind genügend an der Straße verfügbar
- Heizung und Warmwasser werden durch eine moderne Gastherme bereitgestellt. Die aktuellen monatlichen Kosten liegen bei ca. 100€ und sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Salzelmen ein Einkaufszentrum und der Bahnhof sind fußläufig schnell erreichbar.

Der Kurpark liegt ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Grundrisse

