

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Halle (Saale)

### Helle und großzügige 3-Raum-Wohnung mit Balkon in Halle (Saale)



Objekt-Nr. **OM-329314**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **757 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nathalie Schön

Beyschlagstr. 29  
06110 Halle (Saale)  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	203 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.271 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die in der südlichen Innenstadt gelegene Dachgeschosswohnung verfügt über insgesamt 87qm Wohnfläche und liegt in einem um 1900 erbauten Mehrfamilienhaus, welches 1997 kernsaniert wurde. Sie verfügt über drei Wohn- und Schlafräume sowie einen großzügigen Balkon mit Südausrichtung, der sowohl vom Wohnzimmer als auch von einem Schlafzimmer aus zu betreten ist. Die offene, helle Wohnküche besitzt ebenfalls eine große Fensterfront zum Balkon. Die bodentiefen Fenster in der gesamten Wohnung sorgen für viel Helligkeit.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein großer Wandschrank auf dem Balkon sowie ein kleiner Abstellraum im Erdgeschoss des Gebäudes.

Im Hinterhof des Hauses befindet sich ein kleiner Gemeinschaftsgarten der mit genutzt werden kann und in dem Fahrräder geparkt werden können.

## Ausstattung

Die Einbauküche kann vom Vormieter kostenlos übernommen werden.

Die Wohn- und Schlafzimmer sowie der Flur sind mit Laminatböden ausgestattet.

Das geräumige Badezimmer mit Fenster bietet eine Badewanne, sowie Anschlüsse und Platz für Waschmaschine und Trockner.

Die Wohnzimmerfenster sind mit maßangefertigten Rollos versehen.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungen können nur nach Absprache am Wochenende ausgemacht werden, da wir nicht in Halle wohnen.

## Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet der südlichen Innenstadt, Erholungsgebiete und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig ist es nur ein Katzensprung ins Zentrum von Halle und die nächste Straßenbahnhaltestelle befindet sich in Blickweite. In fußläufiger Entfernung sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offener Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmr

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Ausblick



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

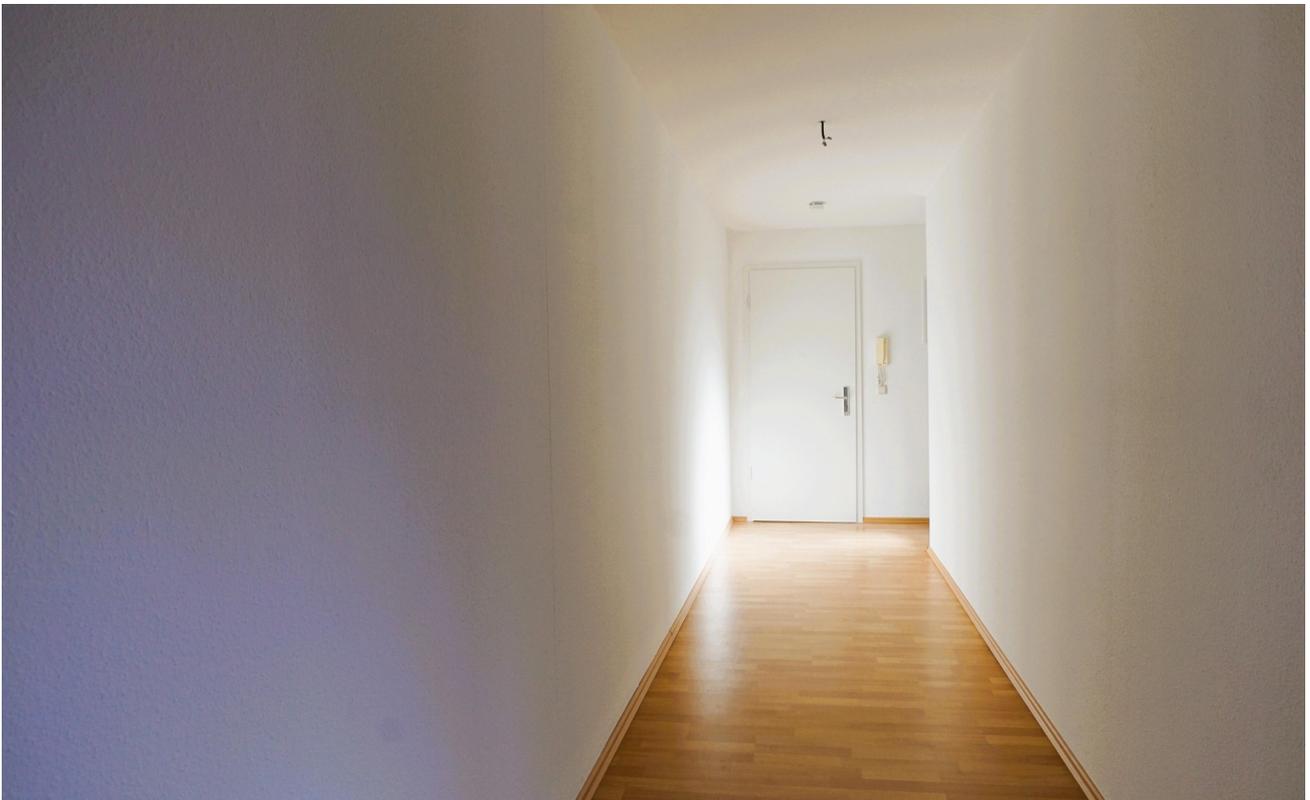


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



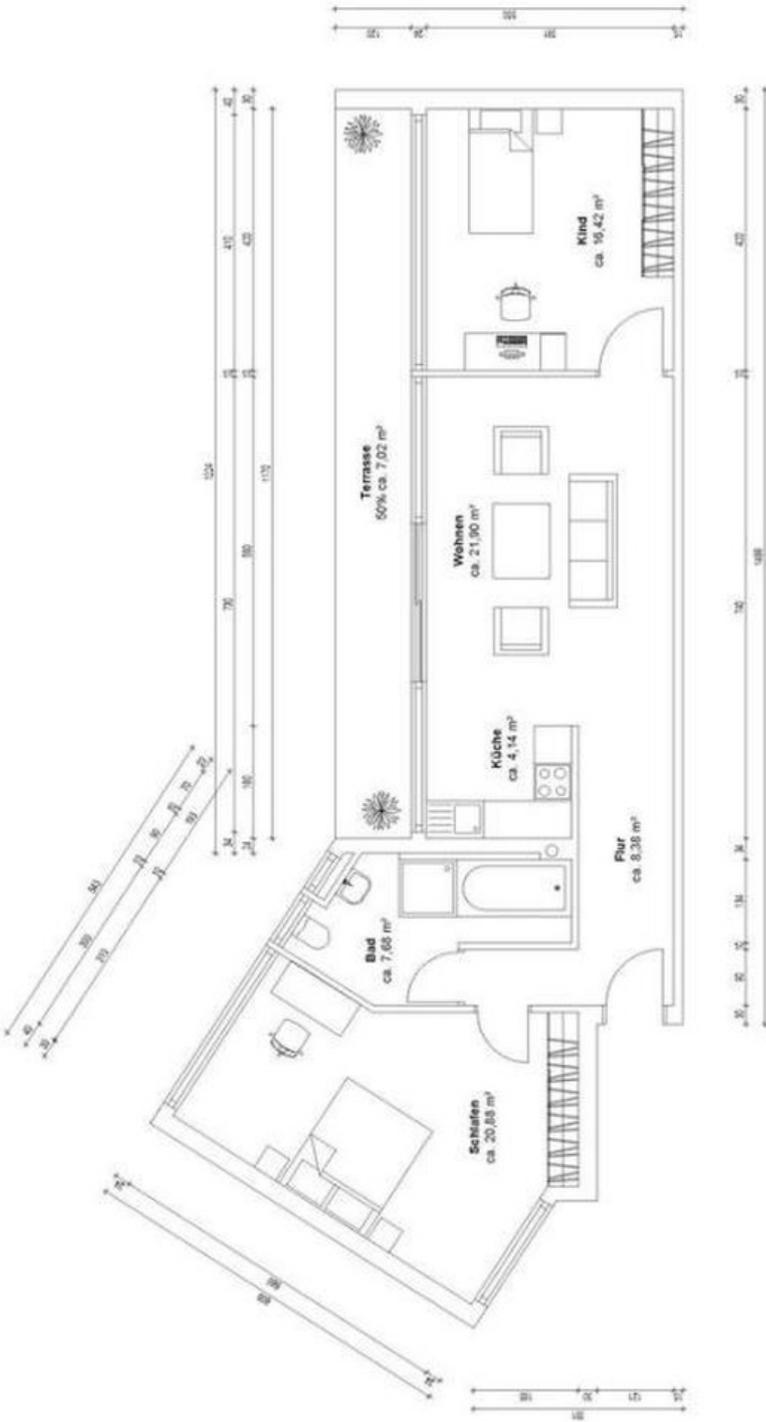
Treppenhaus

# Exposé - Galerie



rückwärtige Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss