

# Exposé

## Wohnung in Schkopau OT Lochau

### Wohnen in der Wesnitzer Mühle "Bauvorhaben!"



Objekt-Nr. OM-259915

#### Wohnung

Vermietung: **602 € + NK**

Ansprechpartner:  
Carina Stahl  
Telefon: 0152 52748927

Mühlenstr. 11  
06258 Schkopau OT Lochau  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	1.204 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	54,73 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	82 €	Etage	1. OG
Heizkosten	82 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	164 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Angebotenen Wohnungen befinden sich in Lochau in der ehemaligen "Wesenitzer Wassermühle". Das denkmalgeschützte Objekt ist bezugsfertig und verfügt über 15 Wohneinheiten. Der Sanierungsstandard umfasst KfW 55ee. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 50m<sup>2</sup> - 120m<sup>2</sup>. Zusätzlich gibt es die Möglichkeit Sellplatz zusätzlich an zu mieten.

## Ausstattung

- Aufzug
- Balkon
- offene Wohnkonzepte
- Duschbad
- Kellerabteil

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

Direkt am Naturschutzgebiet mit Südlage vor dem Wallendorfer und Raßnitzer See! Ruhig aber dennoch zentral gelegen befindet sich die Mühlenstr. in Lochau. Diese führt an die Bundesstraße B6. Von hier aus erreicht man den Autobahnanschluss A14 in Richtung Leipzig (Entfernung ca. 35km) und Richtung Halle (Entfernung ca. 15km) in 10 Minuten. Die Autobahn A9 in südliche bzw. nördliche Richtung befindet sich in ca. 10km Entfernung.

Die Wohnlage ist auch durch die Nähe zu großen Arbeitgebern wie DHL und Porsche (Entfernung jeweils 18km) sowie zum Flughafen, der gerade einmal neun Autominuten entfernt ist, sehr beliebt.

Auch hier findet man in unmittelbarer Nähe alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Kindergärten, eine Grund- und Sekundarschule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Ebenso finden Sie in kürzester Entfernung Wälder und Seen zur aktiven Erholung und für Badeausflüge.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

**1 Obergeschoss**  
**Wohnung 3 mit 4 Zimmer ca. 96 m<sup>2</sup> Türkise**  
**Wohnung 4 mit 2 Zimmer ca. 52 m<sup>2</sup> Lila**  
**Wohnung 5 mit 2 Zimmer ca. 52 m<sup>2</sup> Grün**



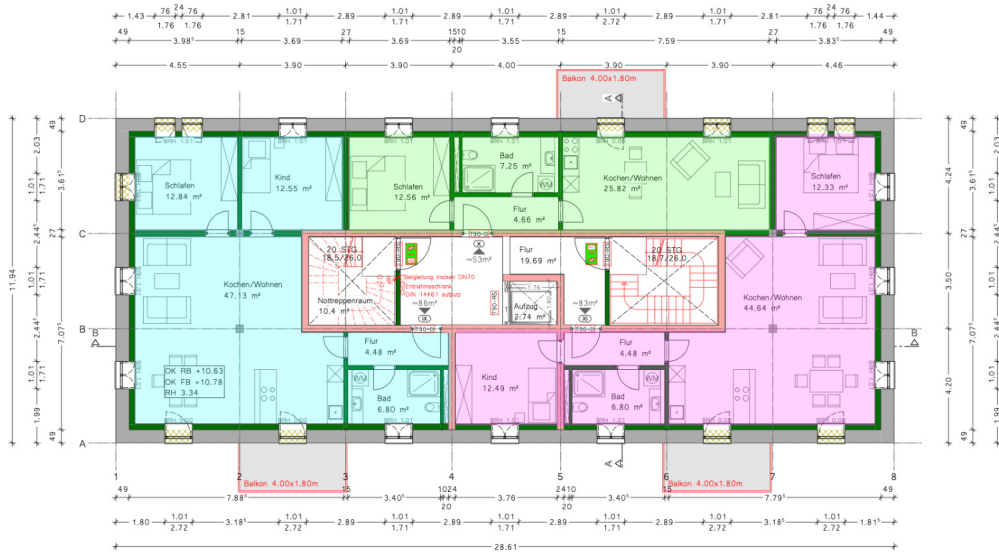
# Exposé - Grundrisse

**2 Obergeschoss**  
**Wohnung 6 mit 3 Zimmer ca. 87 m<sup>2</sup> Türkise**  
**Wohnung 7 mit 2 Zimmer ca. 72 m<sup>2</sup> Lila**  
**Wohnung 8 mit 2 Zimmer ca. 54 m<sup>2</sup> Grün**



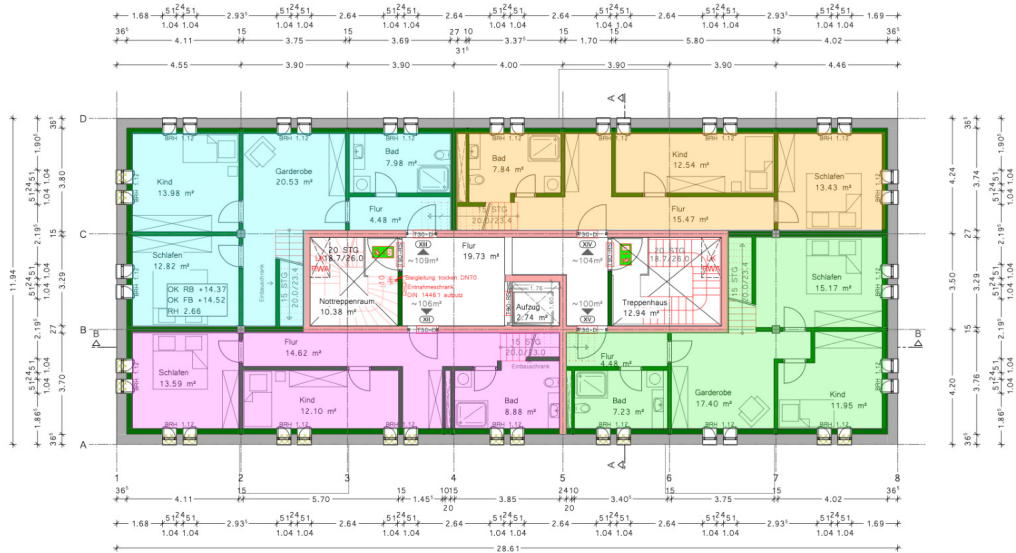
# Exposé - Grundrisse

**3 Obergeschoss**  
**Wohnung 9 mit 3 Zimmer ca. 87 m<sup>2</sup> Türkise**  
**Wohnung 10 mit 3 Zimmer ca. 84 m<sup>2</sup> Lila**  
**Wohnung 11 mit 2 Zimmer ca. 54 m<sup>2</sup> Grün**



# Exposé - Grundrisse

- 4 und 5 Obergeschoss Maisonette**  
**Wohnung 12 mit 3 Zimmer ca. 111 m<sup>2</sup> Türkise**  
**Wohnung 13 mit 3 Zimmer ca. 107 m<sup>2</sup> Orange**  
**Wohnung 14 mit 2 Zimmer ca. 97 m<sup>2</sup> Lila**  
**Wohnung 15 mit 2 Zimmer ca. 103 m<sup>2</sup> Grün**



# Exposé - Grundrisse

