

Exposé

Wohnung in Lutherstadt Wittenberg

Wohnen in der Altstadt von Lutherstadt Wittenberg



Objekt-Nr. OM-276329

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
von Fürstenberg

Bürgermeisterstr. 18
06886 Lutherstadt Wittenberg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	110,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Carports	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt ist ein Neubau mit Vorder- und Hinterhaus und erfüllt erhöhte Energievorgaben. Im Vorderhaus befindet sich ein kleines Gewerbeobjekt (34 qm) und drei 3-Raum-Wohnungen mit jeweils ca. 110 qm. Im Hof ist eine abschließbare Fahrrad-Garage und zwei Plätze im Carport. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und hat einen freien Blick. Ausstattung im Bad mit Dusche und Wanne. Für E-Autos kann eine Wall-Box im Carport genutzt werden.

Ausstattung

Die Wohnungen sind Teil eines Neubaus und unmöbliert. Auch keine Küche. Die Fußböden im Vorderhaus sind mit Vinyl gefliest (außer Fliesen in Bad und Küche)

Die Luft-Wärmepumpe kann im Sommer auch die Räume kühlen. Der Allgemeinstrom für Beleuchtung und Wärmepumpe wird durch Solarenergie unterstützt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad

Lage

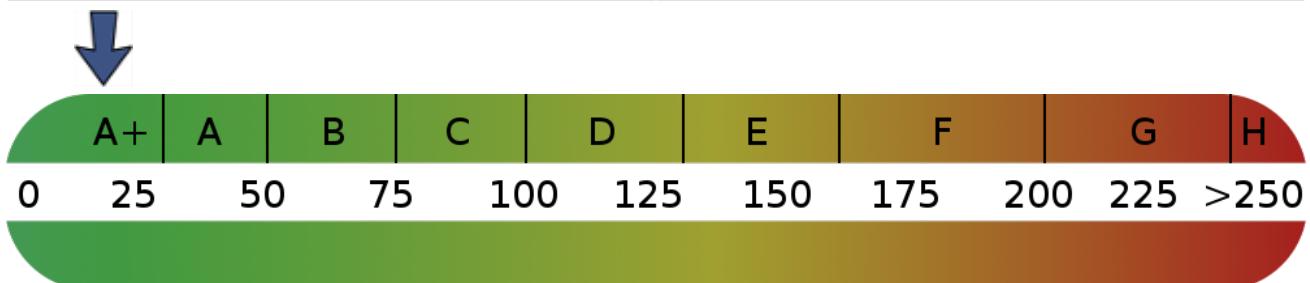
Die Wohnungen liegen in der Altstadt von Wittenberg unweit von Stadtkirche und Marktplatz. Gegenüber befindet sich das Arsenal Einkaufszentrum mit einem REWE, Bäcker, Fleischer, Elektronik- und sonstigen Läden, sowie street-food. Die Anlieferung der großen Läden erfolgt nicht über die Bürgermeisterstraße und diese ist daher verhältnismäßig ruhig. Man kann auf den Hinterhof fahren zum Ein- und Ausladen und es gibt zwei Carport- Parkplätze mit Wall-Box für E-Fahrzeuge.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Hofseite

Exposé - Galerie



Hinterhaus und Hof



Blick zur Stadtkirche

Exposé - Galerie



Entwurfszeichnung



Fußboden

Exposé - Galerie

**3-Raum-Wohnung zu mieten
ab März 2024!**

Vorhanden:

Bad (Wanne+Du.)	8.05 m ²
Küche	19.56 m ²
Zimmer	18.05 m ²
Zimmer	18.52 m ²
Wohnen	29.98 m ²
Flur	10.11 m ²
Balkon	4.14 m ²
Abstellraum im EG	3.06 m ²
Mietfläche	111.47 m²

Weitere Informationen:

- *Neubau 2023, Energieausweis vorh.
- *Luft-Wärmepumpe kombiniert mit Erdgas
- *Fußbodenheizung
- *Fensterlüftung
- *Fahrradstellmöglichkeiten im Hof
- *Optionaler überdachter PKW-Stellplatz mit E-Ladestation
- *Effizienzhaus 55 - Standard

Ansprechpartner:
vermietung@fuerstenberg-brabecke.de

Energieeffizienzdiagramm:

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 29.1 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 29.2 kWh/(m²·a)

Grundriss 1. OG