Exposé

Wohnung in Ltherstadt Wittenberg

Wohnen in der Altstadt von Lutherstadt Wittenberg

Objekt-Nr. OM-276329

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
von Fürstenberg
Telefon: 03491 433488

Bürgermeisterstr. 18
06886 Ltherstadt Wittenberg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	2.600 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	115,48 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	101,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Carports	2
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt ist ein Neubau mit Vorde- und Hinterhaus. Im Vorderhaus befindet sich ein kleines Gewerbeobjekt (34qm) und drei 3-Raum-Wohnungen mit jeweils ca. 115 qm. Im Hof ist eine abschließbare Fahrrad-Garage.

Ausstattung

Die Wohnungen sind Teil eines Neubaus und unmöbliert. Auch keine Küche. Das Hinterhaus ist mit einem Sichtestrich ausgeführt. Die Fußböden im Vorderhaus sind mit Vinyl gefliest (außer Bad und Küche)

Die Luft-Wärmepumpe kann im Sommer auch die Räume kühlen. Der Allgemeinstrom für Beleuchtung und Wärmepumpe wird durch Solarenergie unterstützt. Das Hinterhaus ist Behinderten-freundlich errichtet.

Fußboden:
Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

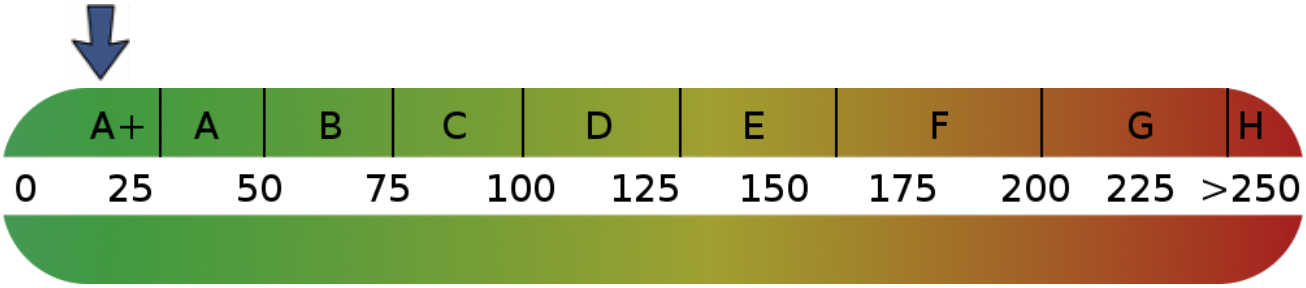
Lage

Die Wohnungen liegen in der Altstadt von Wittenberg unweit von Stadtkirche und Marktplatz. Gegenüber befindet sich das Arsenal Einkaufszentrum mit einem REWE, 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

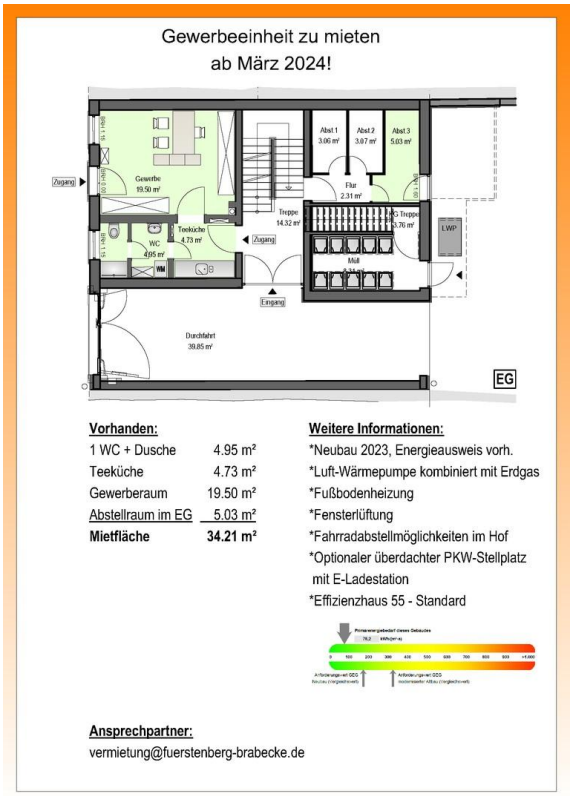
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



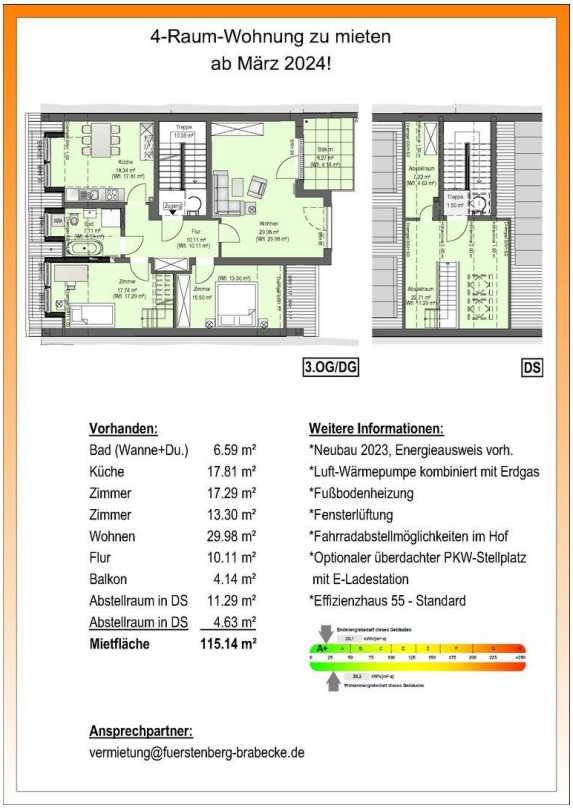
Exposé - Galerie

Entwurfszeichnung

Exposé - Galerie



Gewerbe EG



3. OG/Dachgeschoss

Fußboden

Exposé - Galerie

Treppe in den Spitzboden

Blick vom Balkon 3. OG

Exposé - Galerie

Hinterhaus und Hof

Hofseite

Straßenseite