

Exposé

Wohnung in Naumburg

**Mit Küche & Balkon: helle 4 Raum Whg ab Juli - W/
Kitchen & balcony: 4 room apartment from July**



Objekt-Nr. OM-293337

Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Helen Golka
Telefon: 0157 88157271

Rosa Luxemburg Straße 39
06618 Naumburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1920 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 4,00 | Übernahmedatum | 01.07.2024 |
| Wohnfläche | 81,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Energieträger | Gas | Etage | 3. OG |
| Summe Nebenkosten | 200 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.040 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

----English below -----

Wir vermieten eine frisch renovierte helle 4 Raum Wohnung mit Balkon in der Rosa Luxemburg Straße 39. Die Wohnung befindet sich im 3. OG, ist 81 qm groß und hat ein hübsches, neues Laminat. Es gibt einen grünen Innenhof zum Entspannen, mit viel Platz zum Spielen für die Kinder und Stellplätzen für Fahrräder. Zur Wohnung gehört eine Einbauküche und natürlich auch ein Keller.

In der Hausgemeinschaft gibt es viele Kinder, weshalb wir gerne an eine kleine Familie vermieten würden. So können die Nachbarskinder zum Beispiel zusammen im geschützten Hof spielen und Mama und Papa auch mal in Ruhe ausruhen.

Die Wohnung befindet sich gegenüber von Aldi, Rossmann und Co. und ist somit äußerst praktisch für Familien.

Die Wohnung ist ab 01.07.2024 verfügbar.

Kaltmiete: 680 Euro, Nebenkosten: 200 Euro, Kautions: 2040 Euro

Keller, Altbau, Gartenmitbenutzung, Balkon

Die Nebenkostenvorauszahlung bezieht sich auf zwei Mieter, für jeden weiteren erhöht sich die Vorauszahlung um 30 Euro.

----- English -----

We are renting a newly renovated, bright 4-room apartment with a balcony at Rosa Luxemburg Straße 39. The apartment is on the 3rd floor, is 81 square meters in size and has a pretty, new laminate. There is a green courtyard to relax in, with plenty of space for the children to play and parking for bicycles. The apartment has a fitted kitchen and of course a cellar.

There are many children in the house community, which is why we would like to rent to a small family. For example, the neighborhood children can play together in the sheltered yard and mom and dad can rest in peace.

The apartment is located opposite Aldi, Rossmann and Co. and is therefore extremely practical for families.

The apartment is available from July 1st, 2024.

Basic rent: 680 euros, additional costs: 200 euros, deposit: 2040 euros

Cellar, old building, shared use of garden, balcony

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

----- English below -----

Naumburg (Saale) ist eine Stadt im Süden von Sachsen-Anhalt. Die Stadt ist ein Bahnknotenpunkt und ein staatlich anerkannter Erholungsort. Aufgrund der zentrumsnahen Lage der Wohnung profitiert das Objekt in der näheren Umgebung von einer guten Nahversorgung und Verkehrsanbindung. Für größere Einkäufe oder kulturelle Veranstaltungen kann das Stadtzentrum in ein paar Minuten problemlos erreicht werden.

Neben 2 Supermärkten, einer Apotheke und 3 Bäckereien sind diverse Geschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs rund 750 m entfernt. Des Weiteren gewährleisten 7 Arztpraxen in einem Umkreis von etwa 1 km eine sehr gute medizinische Versorgung. Ähnliches gilt für alle Bildungseinrichtungen für Kinder vom Kindergarten bis zur Oberstufe. Die schnelle Erreichbarkeit all dieser relevanten Einrichtungen zeugt von der hervorragenden Lage der Wohnung.

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist rund 160 m entfernt und ermöglichen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die B87, B180 und B88 verlaufen durch die Stadt und bieten einen komfortablen Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz.

-----English -----

Naumburg (Saale) is a city in the south of Saxony-Anhalt. The city is a railway hub and a state-recognized resort. Due to the apartment's location close to the center, the property benefits from good local amenities and transport connections in the surrounding area. For larger purchases or cultural events, the city center can be easily reached in a few minutes.

In addition to 2 supermarkets, a pharmacy and 3 bakeries, various shops and service providers for daily needs are around 750 m away. Furthermore, 7 doctor's practices within a radius of around 1 km ensure very good medical care. The same applies to all educational institutions for children from kindergarten to high school. The quick accessibility of all these relevant facilities is evidence of the excellent location of the apartment.

The nearest bus stop is around 160 m away and provides easy access to local public transport. The B87, B180 and B88 run through the city and offer convenient connections to the regional and national road network.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 111,00 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche ohne EBK



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hof

Exposé - Galerie



Hof



Straßenansicht des Hauses

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche



Einbauküche

Exposé - Galerie

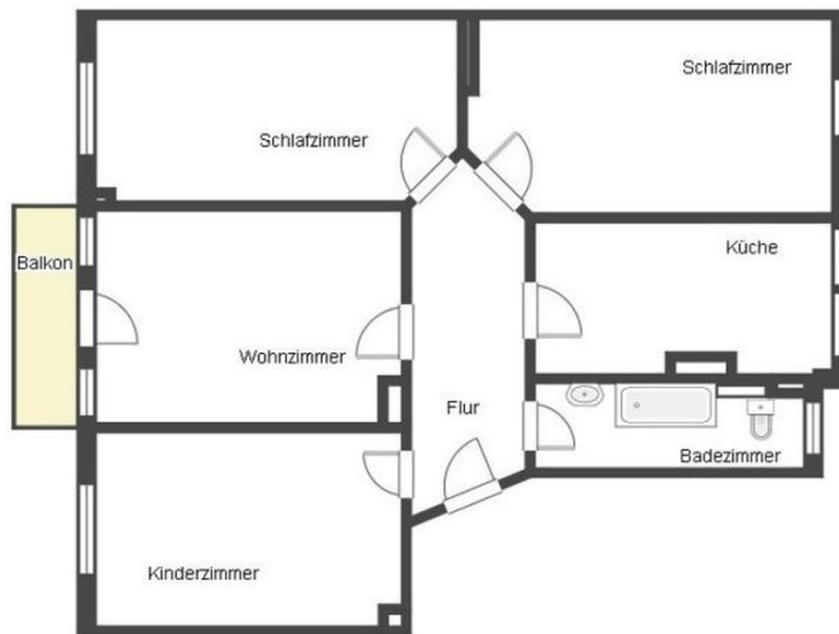


Bad



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss Skizze