

# Exposé

## Wohnung in Elbingerode

### Die besonders attraktive 2-Raum Wohnung



Objekt-Nr. OM-310095

#### Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frank Lorenz

38875 Elbingerode  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	840 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	59,80 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	1,30 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	85 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 3 Etagen. Der Balkon mit 8 qm in Südausrichtung. Flur, Bad und Küche haben Fliesen- und alle anderen Räume Laminatboden.

## Ausstattung

In allen Räumen ist Fußbodenheizung. Die moderne Einbauküche beinhaltet:  
Kühl/Gefrierkombination  
, Cerankochfeld mit Induktionszonen,  
Backofen,  
Geschirrspüler  
, Abluft-Dunstabzugshaube,  
Abfallsammler. Im Bad ist eine Badewanne mit Duschmöglichkeit vorhanden. Das Bad ist raumhoch gefliest.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Selbstverständlich erfüllt das Gebäude alle Anforderungen gem. EnEV

Ich habe mir mit der Einrichtung der Wohnung sehr viel Mühe gegeben und freue mich über einen Mieter, der dies schätzt und mit der Wohnung pfleglich umgeht und ich freue mich auf eine Besichtigung.

## Lage

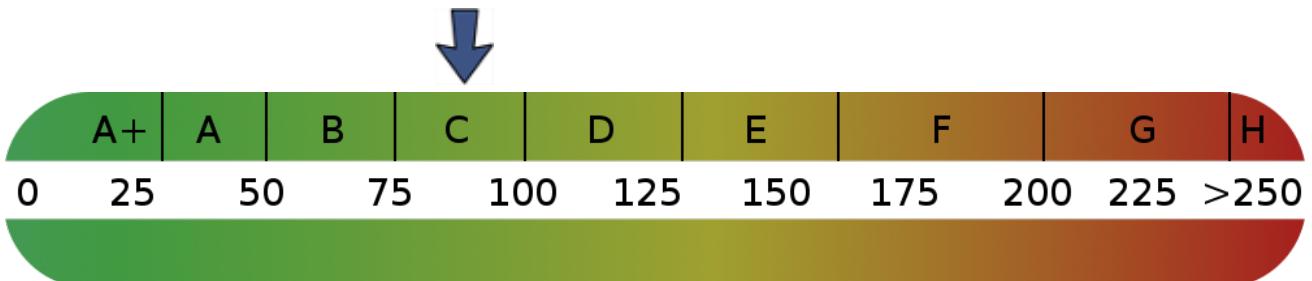
Die Wohnung liegt direkt im Zentrum 50 m zum Markt mit Haltestellen für Bus und Taxi. Schulen, Kindergärten und Seniorenheime sind in der Nähe. Zu Fuß ist das Einkaufszentrum in wenigen Minuten zu erreichen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



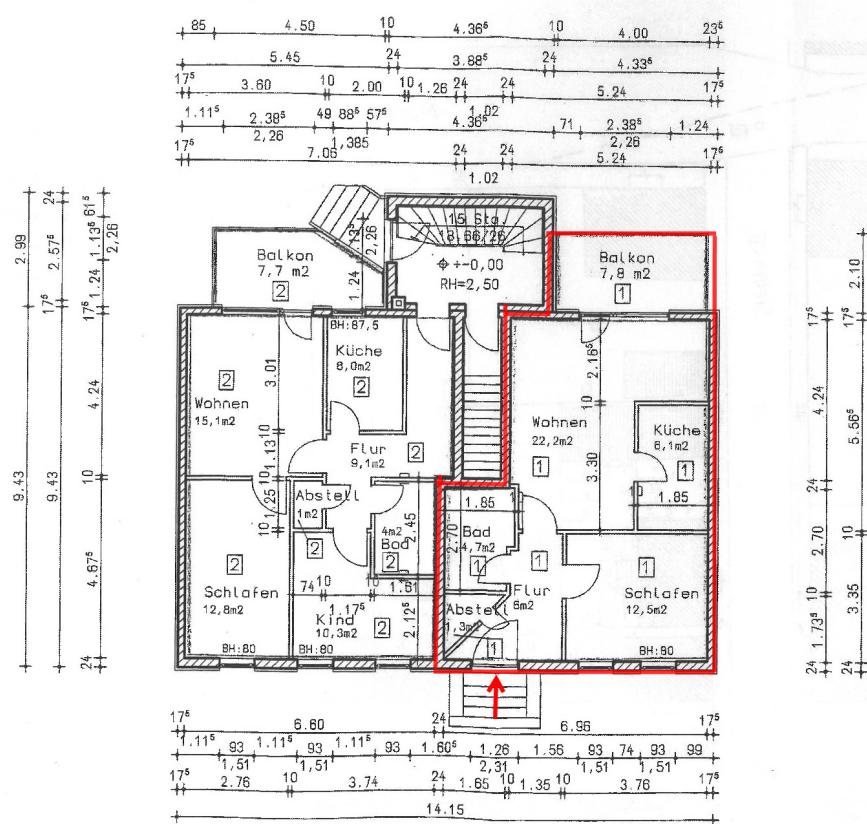
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



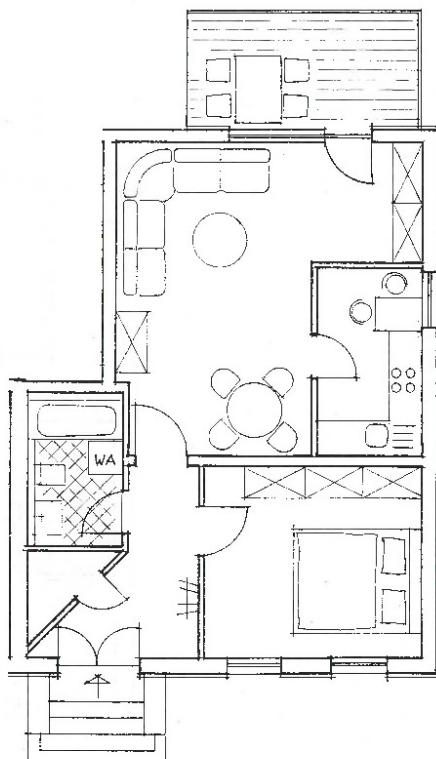
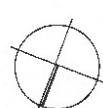
# Exposé - Grundrisse

## Wohnung 1 (Erdgeschoß 2-Raum)



1.1	Flur/Windfang	6,0 m <sup>2</sup>
1.2	Schlafzimmer	12,5 m <sup>2</sup>
1.3	Küche	6,1 m <sup>2</sup>
1.4	Wohnzimmer	22,6 m <sup>2</sup>
1.5	Bad	4,6 m <sup>2</sup>
1.6	Abstellraum + Balkon	1,3 m <sup>2</sup> 8,0 m <sup>2</sup>

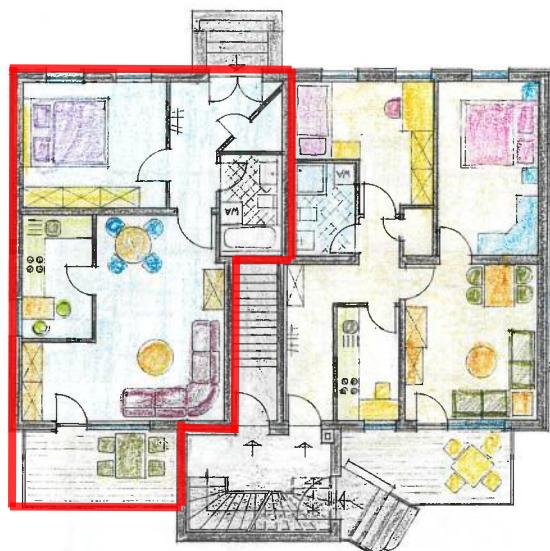
+ Stellplatz für PKW



# **Exposé - Anhänge**

1.

Süd - Ansicht



Grundriß Erdgeschoß