

Exposé

Erdgeschosswohnung in Köthen (Anhalt)

Moderne, frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-344865**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:
Sascha Matthias

Friederikenstr. 2
06366 Köthen (Anhalt)
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	1.200 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	33,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	25 €	Badezimmer	1
Heizkosten	25 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschön sanierte 1-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in zentraler Lage von Köthen (Anhalt). Perfekt für Berufspendler, Studenten oder alle, die eine moderne und gemütliche Wohnung mit gehobener Ausstattung suchen.

Ausstattung

Komplett modernisierte Wohnung

Die Wohnung wurde vor Kurzem aufwendig saniert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Hochwertige Materialien, eine durchdachte Raumgestaltung und moderne Technik sorgen für eine stilvolle Atmosphäre.

Möbliert und sofort bezugsfertig

Für maximalen Komfort ist die Wohnung bereits mit geschmackvollen Möbeln ausgestattet. Ein Kühlschrank und ein Esstisch werden in Kürze noch ergänzt, sodass Sie ohne zusätzlichen Aufwand direkt einziehen können. Ein Schreibtisch ist ebenso vorhanden.

Exklusives Badezimmer

Das hochwertig gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer ebenerdigen Regendusche, modernen Armaturen und eleganten Fliesen. Ein stilvolles Design trifft hier auf Funktionalität, um Ihnen ein angenehmes Wohlfühlerlebnis zu bieten.

Moderne Küche mit hochwertigen Elektrogeräten

Die offene Küche fügt sich perfekt in das Wohnkonzept ein und bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ein Geschirrspüler und eine Waschmaschine sind bereits integriert, sodass Sie maximalen Komfort genießen können. Ein neuer großer Kühlschrank ist ebenfalls vorhanden (nicht auf dem Bild).

Smarte Beleuchtung für individuelle Atmosphäre

Die verbauten LED-Spots können per Fernbedienung in verschiedenen Farben eingestellt werden. So haben Sie die Möglichkeit, je nach Stimmung eine warme oder kühle Lichtatmosphäre zu schaffen.

Elektrische Jalousien für optimalen Komfort

Für eine angenehme Verdunkelung und einen verbesserten Wärmeschutz sorgen elektrische Jalousien, die bequem per Knopfdruck bedient werden können.

Terrassenzugang – Ihr persönlicher Outdoor-Bereich

Eine große Terrassentür bietet Zugang zur geplanten kleinen Terrasse, die in den kommenden Monaten fertiggestellt wird. Damit haben Sie zukünftig die Möglichkeit, Ihre Zeit an der frischen Luft zu genießen.

Nachhaltige Heiztechnik mit moderner Wärmepumpe

Die Wohnung wird mit einer effizienten Wärmepumpe beheizt. Dies sorgt nicht nur für angenehme Temperaturen, sondern ist auch besonders umweltfreundlich und kosteneffizient. Die Abrechnung läuft über Ihren Stromzähler, den Stromvertrag schließen Sie mit dem Anbieter Ihrer Wahl ab.

Wohnbereich mit stilvoller Einrichtung

Der großzügige Wohnbereich ist mit einem modernen Regal ausgestattet, in das ein Fernseher integriert ist. Die offene Gestaltung bietet ausreichend Stauraum und sorgt gleichzeitig für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Eine bequeme Couch lädt zum Entspannen ein und rundet den Wohnbereich harmonisch ab.

Klimaanlage – angenehme Temperaturen das ganze Jahr

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine moderne Klimaanlage, die an heißen Sommertagen für eine angenehme Raumtemperatur sorgt.

Praktische Raumaufteilung mit separatem Schlafbereich

Dank einer cleveren Raumlösung ist der Schlaf- und Wohnbereich durch eine Tür vom Küchen- und Essbereich abgetrennt. Dadurch genießen Sie sowohl Privatsphäre als auch eine optimale Nutzung des verfügbaren Platzes.

Fazit:

Diese außergewöhnlich schön sanierte Wohnung bietet alles, was man sich von einer modernen Stadtwohnung wünscht: Hochwertige Ausstattung, smartes Wohnen mit moderner Technik, eine durchdachte Raumaufteilung und eine zentrale Lage.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Hinweis:

Da aktuell noch kleinere Handwerksarbeiten durchgeführt werden, ist die Wohnung auf den Bildern nicht vollständig in ihrem finalen Zustand. Wir bitten um Ihr Verständnis – bei einer Besichtigung können Sie sich jedoch bereits einen sehr guten Eindruck von der hochwertigen Ausstattung verschaffen.

Direkter Kontakt zum Vermieter

Wir sind private Vermieter und stehen Ihnen als direkte Ansprechpartner bei Problemen oder Fragen jederzeit zur Verfügung. Eine unkomplizierte Kommunikation und schnelle Hilfe sind für uns selbstverständlich.

Die Gesamtmiete beträgt: 480 €. Die Stromkosten kommen bei Ihnen natürlich extra dazu.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage, nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und der öffentliche Nahverkehr sind fußläufig erreichbar. Dank der zentralen Lage haben Sie eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, während Sie gleichzeitig von einer ruhigen Wohnatmosphäre profitieren.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	800,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

Exposé - Galerie



Wohn und Schlafbereich mitte

Exposé - Galerie



Badezimmer links



Regendusche

Exposé - Galerie



Duschbereich



Waschbecken

Exposé - Galerie



Küche links



Terrassenzugang

Exposé - Galerie



Küche rechts



E-Herd inkl Cerankochfeld



Siemens Geschirrspüler

Exposé - Galerie

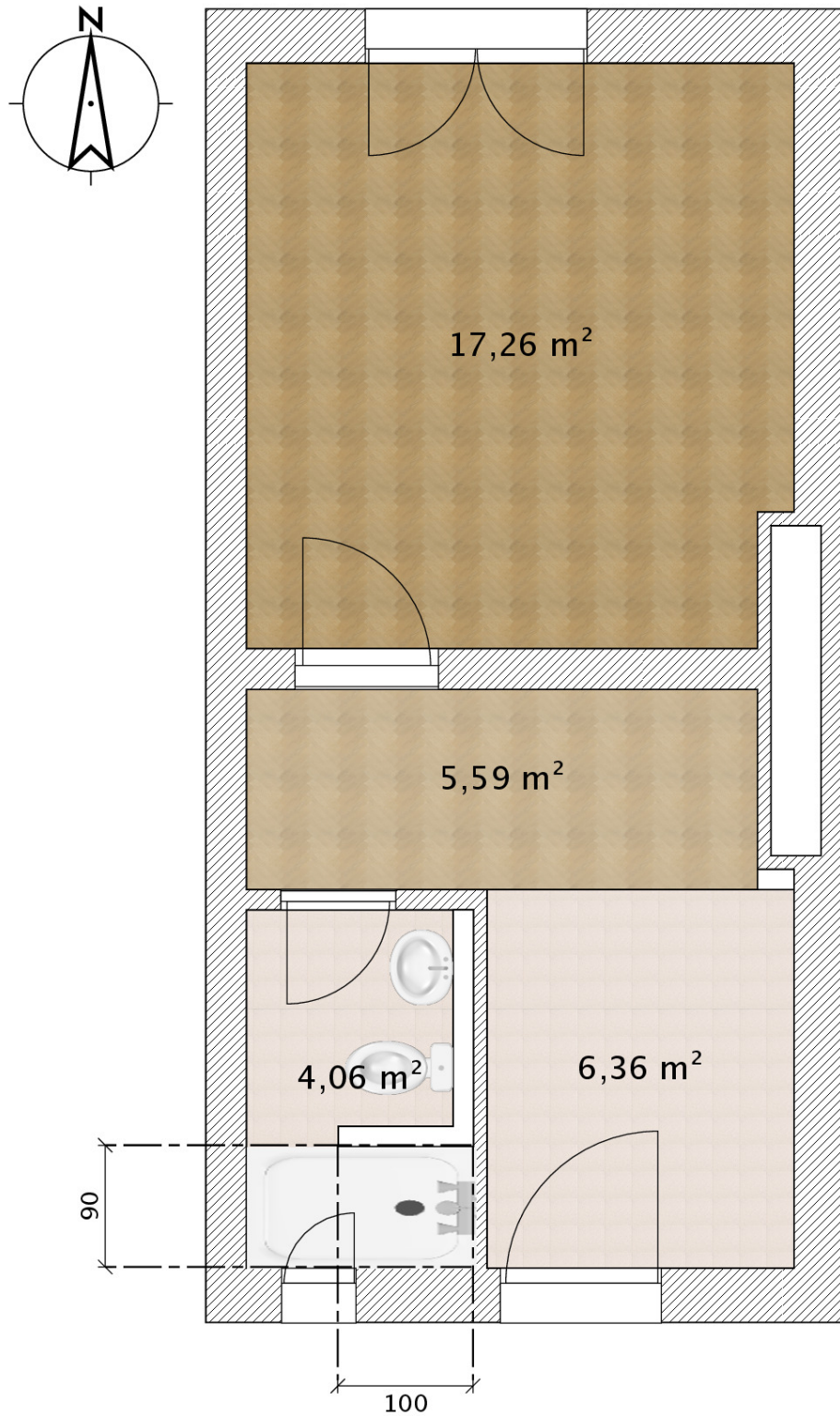


Waschmaschine

Exposé - Grundrisse

Name	Breite	Tiefe	Höhe	Sichtbarkeit
Tür	106	30	203	x
Tür	85	15	208,5	x
Waschbecken	56	47	97	x
Toilette	40	80	62	x
Dusche	90	170	211	x
Fenster	119	40	174	x
Kleines Doppelfenster	164	40	171	x
Fenster	55	40	149	x

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

