

Exposé

Wohnung in Wernigerode

Gründerzeitvilla am Rand von Wernigerode



Objekt-Nr. OM-364838

Wohnung

Vermietung: **890 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Thomas Eckert-Lenz
Telefon: 01578 7221134

38855 Wernigerode
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1900	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Stellplätze	1
Zimmer	2,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	76,00 m ²	Frei ab	01.06.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	130 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.520 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	890 € pro Monat	Max. Personen	2
Kaltmiete	760 €	Haustiere	Nicht erlaubt
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten in unserer originell, original renovierten Gründerzeitvilla ein gemütliches Zuhause an. Das Grundstück und das Haus mit seinem besonderen Flair stehen unter Denkmalschutz und sind mit Originalbauteilen bei den Fenstern, Türen, Böden etc. ausgestattet.

Zur Wohnung gehört eine überdachte Terasse/Veranda über die auch der Garten erreicht werden kann. Die Gartennutzung ist im Mietvertrag vorerst nicht enthalten, kann aber gern vereinbart werden.

Vor dem Haus sind ausreichend Stellplätze verfügbar. Auf dem Grundstück entstehen derzeit zusätzlich 2 eigene Parkmöglichkeiten. Im Kellergeschoss sind Waschküche mit Waschmaschine und Trockner sowie Lagerräume verfügbar.

Ausstattung

Die Wohnung wurde in den letzten Monaten umfangreich saniert. Einige Fotos zeigen die Zimmer der Wohnung mit antiken Möbeln. Diese Möbel wurden im Zuge der Sanierung aus der Wohnung gebracht, wären jedoch für eine evtl. Nutzung verfügbar.

Alle Bauteile, welche für die Sanierung verwendet wurden, sind mit Liebe und Geschmack ausgewählt. Wir haben nur hochwertigste Baustoffe und Produkte verwendet, die zudem die Denkmalschutzaspekte berücksichtigen und hier als passend und stilgerecht erachtet wurden.

Aus Denkmalschutzgründen und den vorhandenen Eiche-Echtholzböden, antiken Möbeln sowie Einbauteilen darf in der Wohnung nicht geraucht werden. Eine Tierhaltung ist aus vorgenannten Gründen nicht möglich.

Im Zuge der grundhaften Sanierung von Küche und Bad wurden u. a. erneuert: Dusche und Waschtisch im Bad, Fliesenbeläge, Einbauküche und Schränke in der Küche, sowie alle Steckdosen, komplette Malerarbeiten, Innentüren ...

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Räume 1 + 2 = leer



Räume 1 + 2 = möbliert

Exposé - Galerie



Raum 1 leer



Raum 1 leer mit Tür zu Raum 22

Exposé - Galerie



Raum 2 leer - mit Verandatür



Raum 2 möbliert - Verandatür

Exposé - Galerie



Raum 1 mit Blick zur Veranda



Veranda

Exposé - Galerie



Küche



Backofen mit Ceranfeld

Exposé - Galerie



Geschirrspüler



Armatur Küche

Exposé - Galerie



Tageslichtbad Echtglasdusche



Fliesenmuster Bad

Exposé - Galerie



Kellerraum - Ansicht 1



Kellerraum - Ansicht 2



antiker Kleiderschrank 1

Exposé - Galerie



antiker Kleiderschrank 2



antiker Kleiderschrank 3



antike Eichentruhe