

# Exposé

## Wohnung in Merseburg

### Großzügige 1-Zimmer-Wohnung frisch renoviert mit Traumblick



Objekt-Nr. OM-376453

#### Wohnung

Vermietung: **340 € + NK**

Ansprechpartner:  
Constantin von Polier

Burgstr. 7  
06217 Merseburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1820	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	40,45 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	800 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1820 errichtete Mehrfamilienhaus bietet 10 Wohneinheiten sowie 2 Gewerbeeinheiten. Das Gebäude ist gut erhalten und kombiniert klassischen Altbaucharme mit zeitgemäßer Nutzung. Für die Mieter stehen außerdem Kellerräume zur Verfügung. Die hier angebotene Wohnung hat zudem einen traumhaften Blick auf den Markt und über die Dächer der Stadt.

## Ausstattung

Die Wohnung umfasst ein großzügiges Wohn- und Schlafzimmer, eine gemütliche Küche sowie ein Badezimmer mit Wanne und WC. Die Wohnung wurde im Jahr 2025 frisch saniert und bietet somit einen zeitgemäßen Wohnstandard im top Zustand.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Vollbad

## Lage

Dank der zentralen Lage in Merseburg haben die Mieter die Möglichkeit, zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen. Einkaufsläden, Restaurants, Schulen, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in direkter Umgebung. Auch der Hauptbahnhof und verschiedene Bushaltestellen sind schnell erreichbar, was für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt. Die Lage verbindet das städtische Leben mit einer ruhigen Wohnatmosphäre.

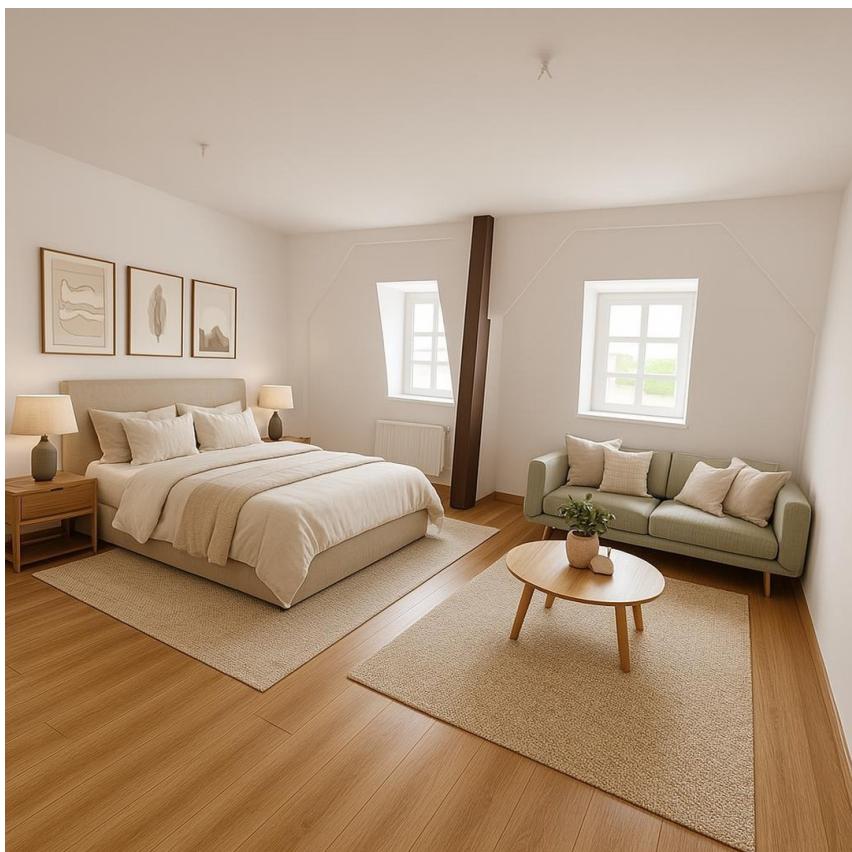
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel Wohnzimme

# Exposé - Galerie



Küche / Eingangsbereich

Einrichtungsbeispiel Küche



Wannenbad mit viel Platz

# Exposé - Galerie

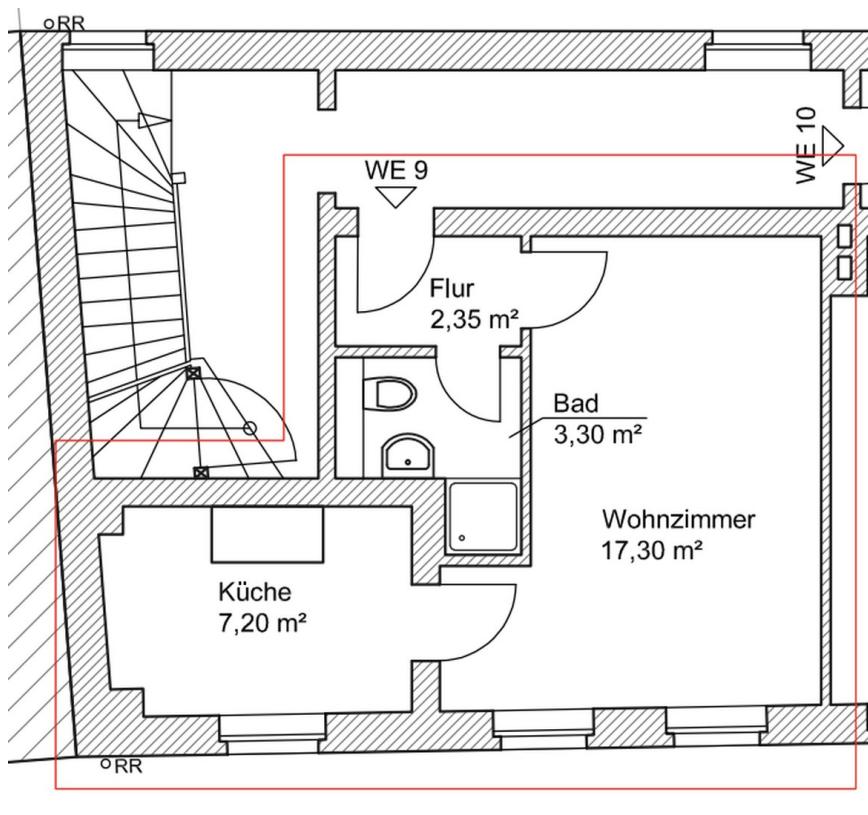


Ausblick über die Stadt



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss