

Exposé

Doppelhaushälfte in Wettin-Löbejün

Großzügiges Doppelhaushälfte mit Blick ins Grüne in Wettin-Löbejün OT Nauendorf



Objekt-Nr. OM-380544

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.260 € + NK**

Ansprechpartner:
Edgar Kellermann

06193 Wettin-Löbejün
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	3.600 €
Grundstücksfläche	300,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	160,50 m²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Familienzu Hause – Wohnsiedlung „Rosenstraße“ in Wettin-Löbejün

Hier beginnt Ihr neues Kapitel als Familie: In der familienfreundlichen Wohnsiedlung „Rosenstraße“ erwarten Sie moderne Häuser mit frischen Farbakzenten in Braun, Blau und Lila. Die gepflegten Außenbereiche, versteckte Müllplätze hinter stilvollen Steinmauern und viel Grün schaffen ein harmonisches, kinderfreundliches Umfeld.

Ideal für Familien mit Kindern

Ausstattung

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller Eingangsbereich mit Platz für Jacken, Schuhe und Kinderwagen. Direkt daneben finden Sie ein praktisches Gäste-WC – besonders hilfreich im Alltag. Die geräumige Essküche bietet Platz für gemeinsame Mahlzeiten, Bastelstunden oder die ersten Kochversuche mit den Kleinen. Von dort aus gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich – das Herzstück des Hauses. Große Fenster lassen viel Licht herein und sorgen für eine fröhliche, offene Atmosphäre.

Der Zugang zur sonnigen Südterrasse und zum eigenen Garten macht das Familienleben perfekt. Ob Planschbecken, Sandkasten oder sogar ein Pool – hier ist genug Platz für Spiel, Spaß und Erholung im Freien.

Durchdachte Aufteilung für das Familienleben

Im Obergeschoss befinden sich zwei gleich große Kinderzimmer – beide nach Süden ausgerichtet, hell und freundlich. Ideal zum Spielen, Lernen oder Träumen. Das Familienbad ist großzügig geschnitten, mit Badewanne, teilweise zwei Waschbecken und genügend Raum für das abendliche Bade- oder Zahnputzritual mit den Kindern.

Das Elternschlafzimmer ist überdurchschnittlich groß – so bleibt ausreichend Platz, um auch mal Spielzeug oder ein Babybett mit unterzubringen, ohne dass es eng wird.

Platz für Wachstum und neue Ideen

Im Dachgeschoss eröffnet sich Ihnen eine große Fläche, die je nach Hausmodell entweder offen gestaltet oder in zwei zusätzliche Räume unterteilt ist. Perfekt für ein Homeoffice, ein Spielzimmer oder ein Gästezimmer. Zur Wahl stehen Häuser mit 5 oder 6 Zimmern – alle mit über 150 m² Wohnfläche.

Mehr Raum im Untergeschoss

Zusätzlich steht Ihnen ein ca. 60 m² großes Untergeschoss zur Verfügung – ideal als Lagerfläche, Waschraum oder Hobbybereich. Auch ein Platz für Sportgeräte, Fahrräder oder Werkbank lässt sich hier leicht einrichten.

Die Einbauküche gehört nicht zur Mietsache, aber kann gegen eine Ablöse vom Vermieter übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse werden Sie gebeten, eine Anfrage mit Kurzauskunft über

- Anzahl der Personen
- berufliche Tätigkeiten

- möglicher Einzugstermin

über das Anfragentool oder an SH(at)immobilienschneiderei.de zu senden.

Lage

Die Stadt Wettin-Löbejün liegt idyllisch im Saalekreis in Sachsen-Anhalt und vereint ländliche Ruhe mit einer familienfreundlichen Infrastruktur. Die Ortschaft besteht aus mehreren charmanten Ortsteilen, in denen sich Geschichte, Natur und modernes Leben angenehm verbinden.

Die Wohnsiedlung „Rosenstraße“ in Wettin-Löbejün bietet ein ruhiges, grünes Wohnumfeld – ideal für junge Familien. Kita, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Die Nachbarschaft ist freundlich, kinderlieb und offen – perfekt für gemeinsames Aufwachsen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	79,30 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Musterbild Außen

Exposé - Galerie



Musterhafte Darstellung der Wohnsiedlung Rosenstrasse Hausreihe 52 bis 57

Musterbild Außen



Musterbild Außen

Exposé - Galerie



Wohnsiedlung



Musterbild Flur

Exposé - Galerie



Musterbild Bad



Musterbild Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Musterbild Wohnzimmer EG



Musterbild Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Musterbild Schlafzimmer 1.OG



Musterbild Flur 1.OG

Exposé - Galerie



Musterbild zum Dachgeschoss

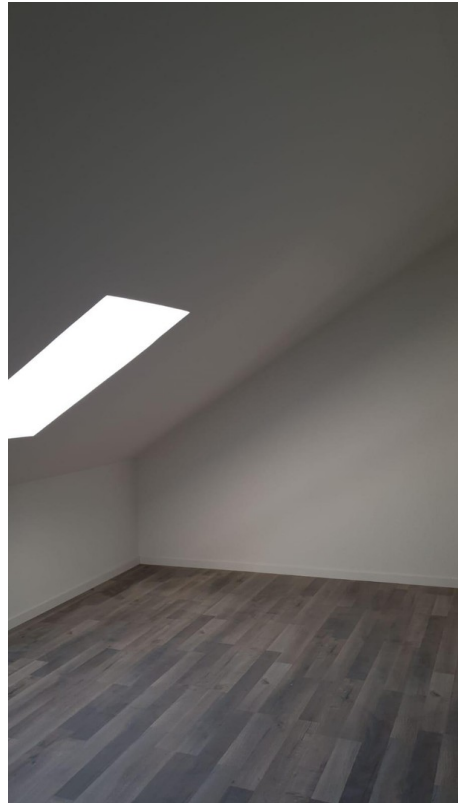


Musterbild Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Musterbild Dachgeschoss



Musterbild Dachgeschoss

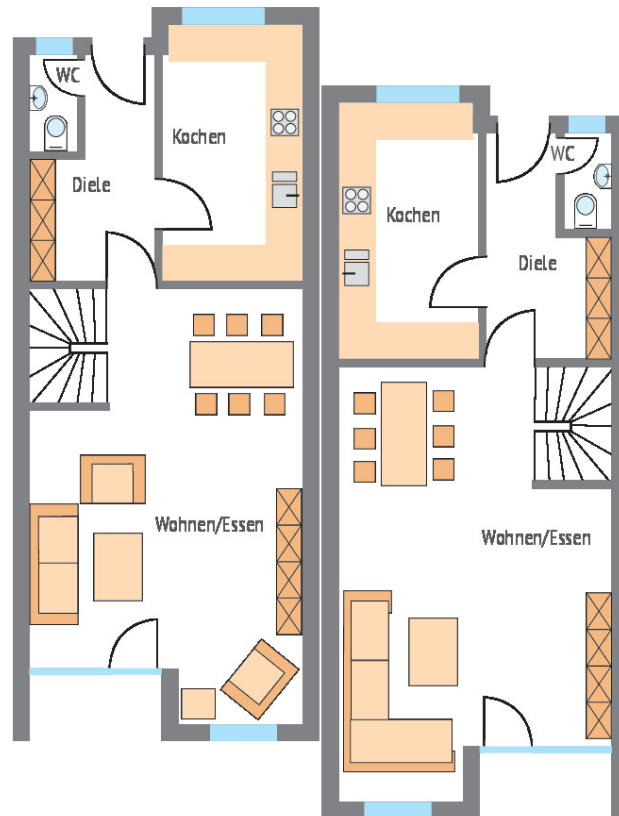


Kann vom Vermieter übernommen

Exposé - Grundrisse

Mittelhäuser | Erdgeschoss

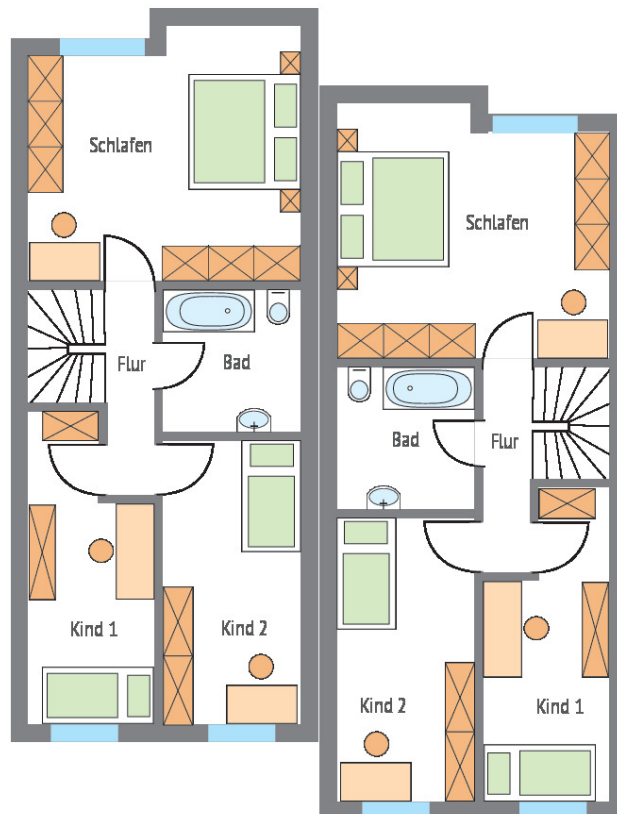
Wohnen/ Essen	33,75 m ²
Kochen	11,83 m ²
Diele	7,96 m ²
WC	1,83 m ²
Loggia (=1/2)	1,62 m ²
Terrasse (=1/4)	2,62 m ²
Gesamtfläche	59,61 m²



Exposé - Grundrisse

Mittelhäuser | Obergeschoss

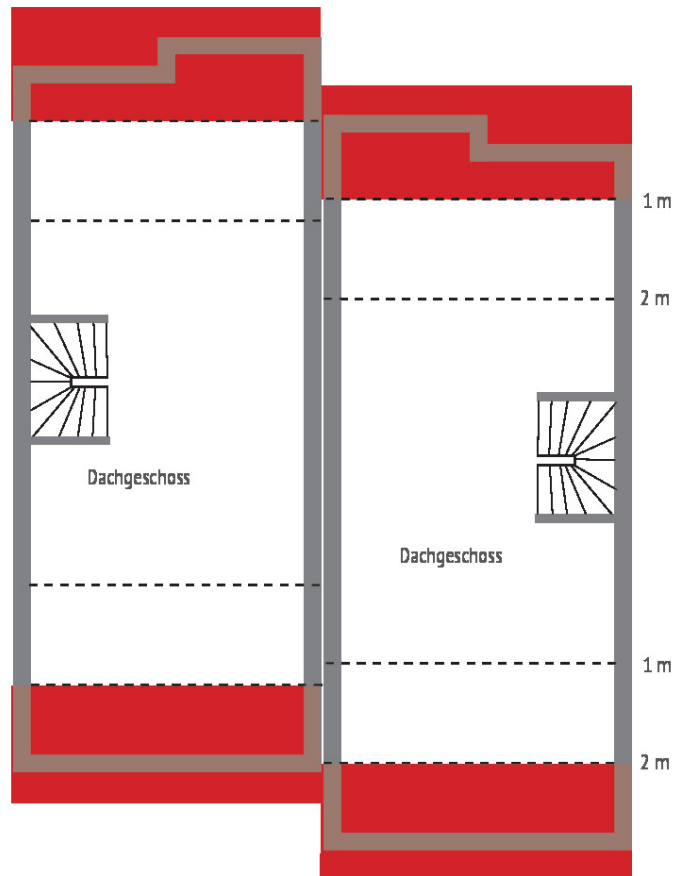
Schlafen	22,41 m ²
Kind 1	12,45 m ²
Kind 2	13,34 m ²
Bad	6,45 m ²
Flur	3,65 m ²
Gesamtfläche	58,30 m ²



Exposé - Grundrisse

Mittelhäuser | Dachgeschoss

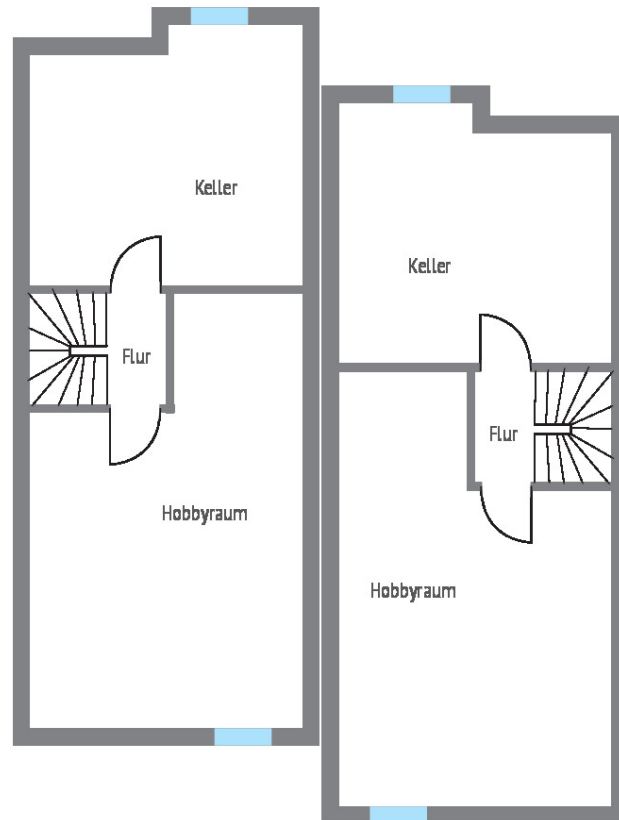
Fläche ohne Stellwände	50,20 m ²
./. Treppenaufgang	- 4,20 m ²
Gesamtfläche	46,00 m ²



Exposé - Grundrisse

Mittelhäuser | Kellergeschoss

Hobbyraum	32,79 m ²
Keller	22,46 m ²
Gesamt-Nutzfläche	55,25 m ²



Exposé - Anhänge

1.

Mietobjekt: _____		
Etage: _____	Wohnung Nr.: _____	Besichtigungsdatum: _____

Mieterselbstauskunft

	Mietinteressent 1	Mietinteressent 2
Familienname/Geburtsname/Firma		
Vorname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Aktuelle Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Wohnort]		
Dort wohnhaft seit		
Dort amtlich gemeldet	☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein
Wenn nein, gemeldete Anschrift angeben [Straße, Nr., PLZ, Ort]		
Vorherige Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Ort]		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Telefon privat & mobil		
Telefon Arbeitsstelle		
Telefax privat / E-Mail Adresse		
Erlerner Beruf, ausgeübter Beruf		
Aktueller Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Ungekündigt oder befristet beschäftigt seit		
Vorheriger Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Beschäftigt von / bis		

Monatlich ausgezahltes Nettoeinkommen [€]		
Sonstige monatliche Einkünfte [€]		
Gehaltspfändungen und/oder Gehaltsabtretungen, mtl. Betrag [€] bis ...		
Abgabe der eidesstattlichen Versicherung innerhalb der letzten 3 Jahre	☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein
Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens innerhalb der letzten 3 Jahre	☐ Ja ☐ Nein	☐ Ja ☐ Nein
Laufende größere Verpflichtungen (z.B. Kredite Unterhalt etc.), mtl. Betrag [€] bis ...		
Werden Haustiere gehalten?	☐ Ja, Art und Anzahl _____	☐ Nein
Wird musiziert?	☐ Ja, welche Instrumente _____	☐ Nein
Wird das Mietobjekt auch gewerbl. o. freiberuflich genutzt?	☐ Ja, und zwar _____	☐ Nein
Im Haushalt lebende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner:		
Name / Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsgrad / -verhältnis

1. Datenschutzrechtliche Einverständniserklärung

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter personenbezogene Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) von mir/uns bei Dritten erhebt, insbesondere Auskünfte bei der DEMDA KG, Langenstr. 52-54, 28195 Bremen einholt und die zu meiner zweifelsfreien Identifikation erforderlichen Daten bei der DEMDA KG speichert.

Nur bei Abschluss eines Mietvertrages, bin/sind ich/wir damit einverstanden, dass meine/unsere personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung im Sinne des BDSG, insbesondere für die Tätigkeit von Auskunfteien, geschäftsmäßig erhoben, gespeichert oder verknüpft und an die DEMDA KG übermittelt werden.

2. Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit vorstehender Angaben.

Ort, Datum _____

Unterschrift _____

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2