

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Halle OT Ammendorf

**Großzügige, helle 5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im  
Altbau – ruhige Lage mit Weitblick in Ammendorf**



Objekt-Nr. OM-388459

### Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Hagen

Merseburger Straße 452  
06132 Halle OT Ammendorf  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1908	Mietsicherheit	1.700 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Altbau im grünen und zugleich gut angebundenen Stadtteil Ammendorf. Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung und dem besonderen Altbau-Charme bietet sie viel Platz und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Ausstattung:

- Großzügige 5 Zimmer mit viel Tageslicht
- Alle Räume verfügen über eine schöne Weitsicht – keine direkte Nachbarschaftsstörung
- Gasetagenheizung – der Mieter wählt den Gasversorger selbst
- Ruhiger, abgeschlossener Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Große Garage im Innenhof kann auf Wunsch separat angemietet werden

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Ammendorf, der für seine vorstädtische Ruhe und gleichzeitig sehr gute Anbindung bekannt ist.

Bus, Zug- und Straßenbahnhaltestellen sind in nur 2 Gehminuten erreichbar, was die Lage ideal für Berufspendler und Familien macht.

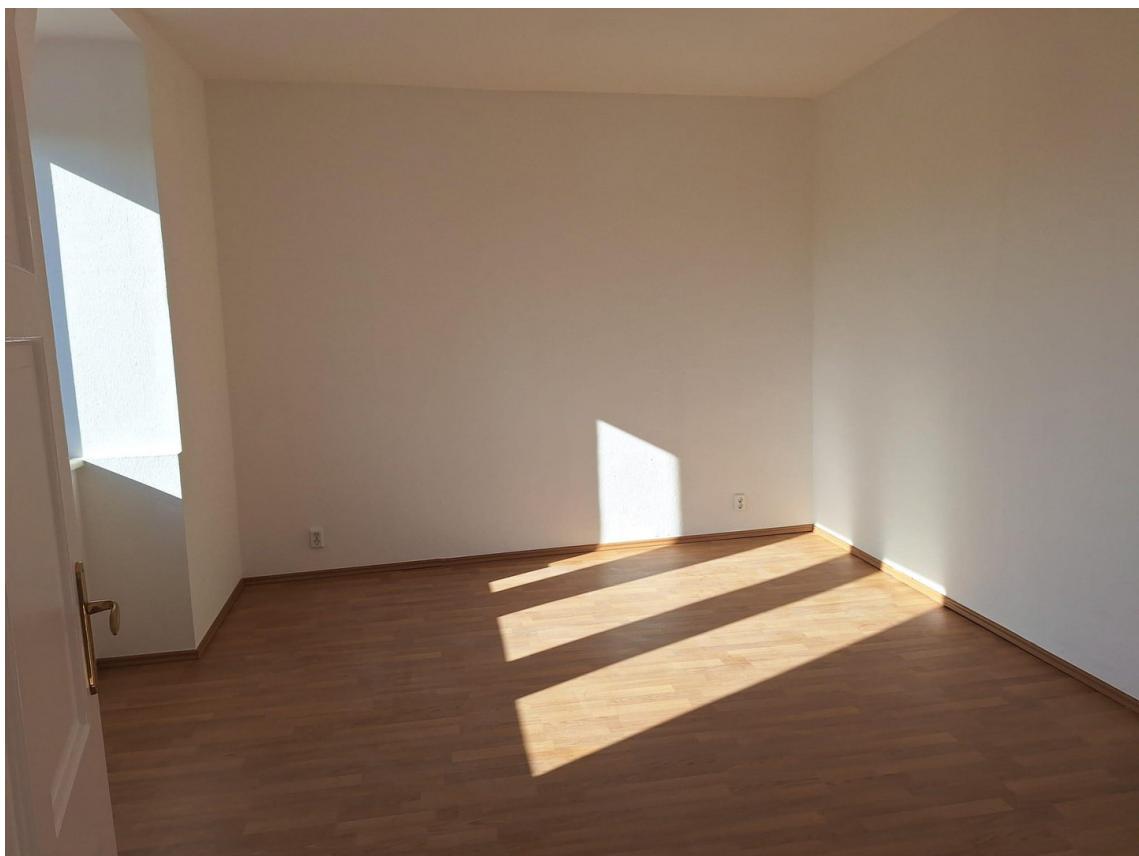
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	277,66 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Küche

# Exposé - Galerie



Ausblick

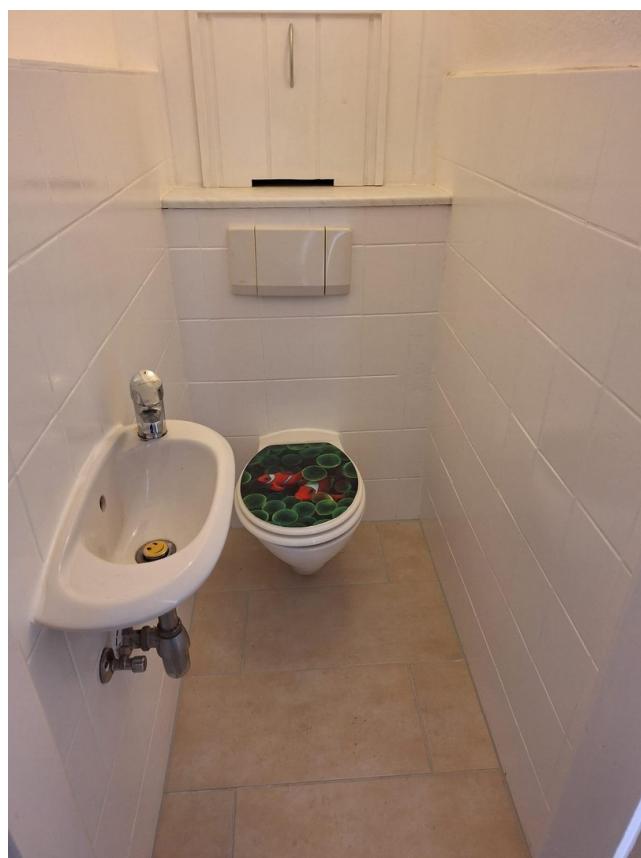


Stuck

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad