

# Exposé

## Wohnung in Badersleben

### 4 Raum Wohnung in Badersleben zu vermieten



Objekt-Nr. OM-410797

#### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Armin Lidke

38836 Badersleben  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1906	Mietsicherheit	900 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	210 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem zu Wohnzwecken umgebautem kaiserlichen Postamt, befinden sich zwei Wohnungen, jede jeweils über eine ganze Etage. Die Wohneinheit im ersten Obergeschoss steht für neue Mieter bereit. Betritt man über das Treppenhaus die Wohnung, gelangt man als erstes in den großzügigen Flur der Wohnung. Hier bietet sich ausreichend Platz für Garderobe, Schuhschrank und Schirmständer.

Gleich rechts ein separates Zimmer. Dieses ist nutzbar als Kinderzimmer, Schlafzimmer, Büro oder als Gästezimmer. Der Fußboden ist aus umweltfreundlichen Kork und wie jeder Wohnraum gibt es einen Telefon- und Satanschluß, sowie ausreichend Schukosteckdosen.

Gegenüber der Wohnungseingangstür geht man in das Wohnzimmer. Von da aus gelangt man durch eine herrschaftliche Zimmertür in das großzügige Schlafzimmer. Dahinter befindet sich ein weiterer Raum, der als Ankleidezimmer, oder Kinderzimmer für die Kleinen nutzbar ist und mit Laminat ausgestattet wurde.

Zurück vom Flur ausgehend, gibt es eine weitere Tür, die direkt in die Küche führt. Die ist groß genug für eine Küchenzeile und auch einen Esstisch.

Durch die letzte Tür im Flur gelangt man direkt ins Bad. Das helle Badezimmer beinhaltet neben Waschbecken, WC und Badewanne auch eine Dusche, sowie die Anschlüsse für Waschmaschine und Waschtrockner. Für Regale und Waschkorb ist der gefliest Raum immer noch groß genug.

## Ausstattung

Die komplette Bodendecke ist gedämmt.

Ein nicht immer trockener Kellerraum zählt zur Wohnung.

Über den Wohnungszähler läuft ein Balkonkraftwerk. Dieses sorgt für moderate Stromkosten.

Den Hof teilt man sich mit den unteren Mietern.

Parkplätze gibt es ausreichend an der Straße.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

Badersleben der Geheimtipp im Huy. Hier gibt es nicht nur eine Kita, eine Grundschule, einen Einkaufsmarkt, einen Fleischer, einen Arzt, einen Zahnarzt, eine Physiotherapie, zwei Kirchen und vieles mehr. Sehr aktive Vereine, die mit ihren Aktivitäten für das liebvolle Miteinander sorgen.

Die aktiven und engagierten Einwohner bringen das Wohlgefühl für diesen Ort, inmitten einer schönen Landschaft.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie

