

# Exposé

## Wohnung in Halle

**Schöne 2 Raumwohnung zentrumsnah mit Balkon !!!**



Objekt-Nr. OM-412520

### Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hilmar Schaffer  
Telefon: 0176 87099060

Krukenbergstraße 1  
06112 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

|                   |          |                |                |
|-------------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 2014     | Mietsicherheit | 1.340 €        |
| Etagen            | 5        | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer            | 2,00     | Übernahmedatum | 01.03.2026     |
| Wohnfläche        | 84,00 m² | Zustand        | saniert        |
| Nutzfläche        | 84,00 m² | Schlafzimmer   | 1              |
| Energieträger     | Gas      | Badezimmer     | 1              |
| Nebenkosten       | 90 €     | Etage          | 3. OG          |
| Heizkosten        | 90 €     | Heizung        | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 180 €    |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das fünfgeschossige und liebevoll modernisierte Mehrfamilienhaus, verfügt über ein hauseigenes Blockheizkraftwerk und versorgt Sie in Zukunft mit Strom. Den Strom bezahlen Sie direkt an den Betreiber. Gegen einen monatlichen Aufpreis, können Sie im Innenhof, zusätzlich einen Stellplatz anmieten. Die Fassade, Keller sowie das Dach sind mit einer Wärmeisolierung versehen.

## Ausstattung

Die Wohnung hat sowohl einen effizienten und gleichzeitig auch einen besonderen Grundriss. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Die hohen Decken sind teilweise noch mit Stuck versehen. Für gemütliche Stunden nach Feierabend, besteht die Möglichkeit, einen Kamin nachzurüsten. Der Anschluss ist bereits vorhanden. Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet, verfügt über eine Duschkombination mit Whirlpool-Funktion und einen Waschtisch. Die liebevoll aufgearbeiteten Echtholztüren und die großen Fenster, geben der Wohnung ein besonderes Flair. Für die Nutzung der hauseigenen Satellitenanlage, werden im Monat zusätzlich 5,00 € berechnet. Außerdem ist ein DSL- Anschluss in der Wohnung möglich.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Der Ausschluss der ordentlichen Kündigung wird für mindestens 1 Jahr vereinbart.

Für zusätzlich EURO 50 je Monat kann im Objekt ein Stellplatz angemietet werden.

## Lage

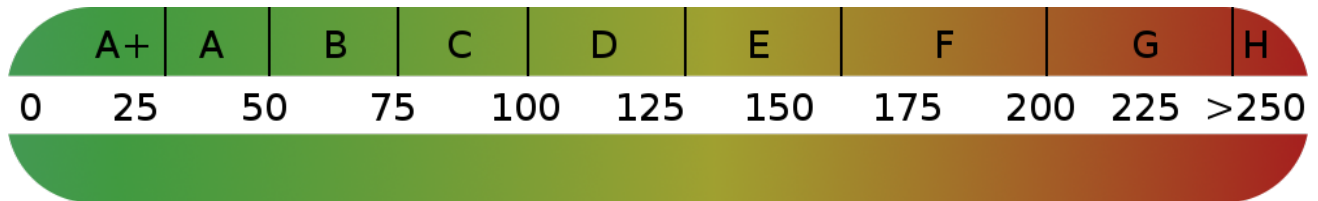
Einen wesentlichen Vorteil des Viertels stellt die Nähe zum Stadtzentrum dar, welches fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar ist. Die Krukenbergstraße befindet sich in direkter Nähe zum Steintor, im sogenannten Medizinerviertel. Alle Annehmlichkeiten des Alltags, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Sportstätten, Kulinarisches und Kulturelles, befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Die gute technische, der Bereich ist umfangreich an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen und soziale Infrastruktur, machen diese Wohngegend, unverwechselbar. Als Ausgleich zum Alltag, bietet der nahe gelegene Stadtpark, viel Raum zum Entspannen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 81,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A               |



## Exposé - Galerie



Durchfahrt

# Exposé - Galerie



hinten



Küche



# Exposé - Galerie



Küchev2



Wohnen

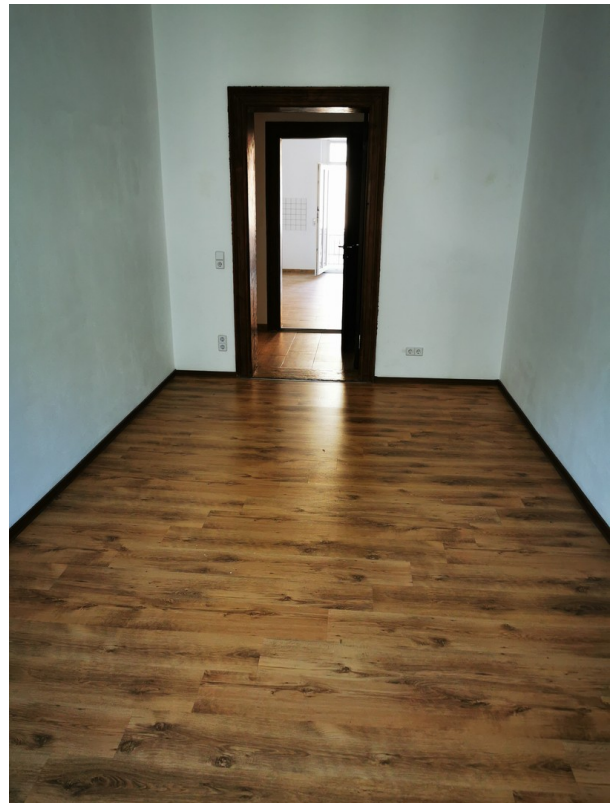
# Exposé - Galerie



Wohnenv2



Schlafen



Schlafenv2

# Exposé - Galerie



Bad



Badv2



# Exposé - Galerie



Abstelle



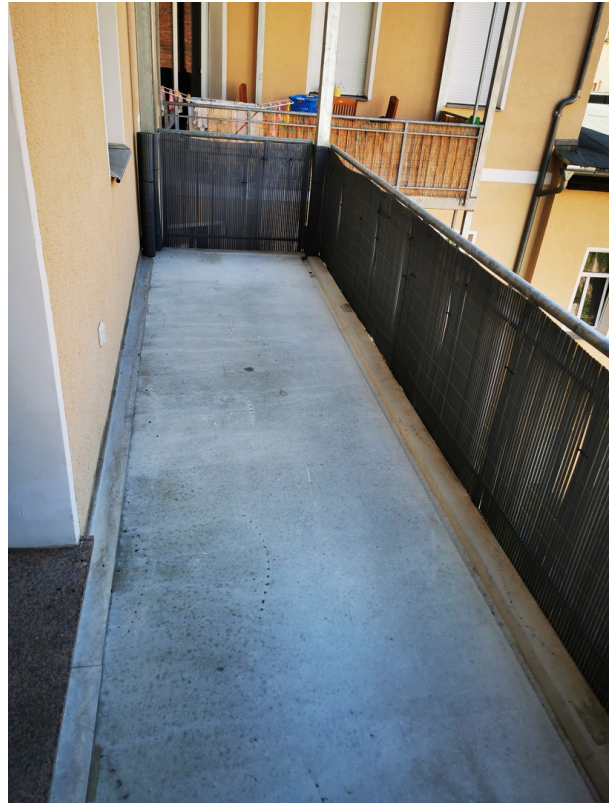
Flur



# Exposé - Galerie



Flurv2



Balkon



Balkonv2

# Exposé - Grundrisse

