

# Exposé

## Wohnung in Bernburg (Saale)

### Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Fußbodenheizung in zentraler Lage von Bernburg



Objekt-Nr. OM-416489

#### Wohnung

Vermietung: **350 € + NK**

Breite Straße 94  
06406 Bernburg (Saale)  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	900 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	62,80 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	75 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	10 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen mit Wohlfühlfaktor

Diese gepflegte Zweiraumwohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 bietet Ihnen komfortables Wohnen auf 63 m². Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem echten Zuhause.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Aufteilung mit einem einladenden Flur, einer gemütlichen Küche, einem hellen Wohnzimmer und einem ruhigen Schlafzimmer. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich steht Ihnen eine praktische Abstellkammer sowie ein Kellerabteil zur Verfügung.

## Ausstattung

Besondere Highlights:

- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich für angenehme Wärme und niedrige Heizkosten
- Gefliester Wohnbereich für einfache Pflege
- Modernes Tageslichtbad mit Wanne und Fenster
- Energieeffizienzklasse A – umweltfreundlich und kostensparend
- Gasheizung mit Zentralheizung
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Haustiere nach Absprache willkommen

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Energieausweis

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energieeffizienzklasse: A

Energieverbrauchskennwert: 43 kWh/(m²\*a)

Energieträger: Gas

Ausstellungsdatum: 20.07.2018

Gültig bis: 19.07.2028

## Lage

Die perfekte Lage in Bernburg

Die Wohnung befindet sich in der Breite Straße in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Bernburg (Saale). Als Kreisstadt des Salzlandkreises bietet Bernburg alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus.

Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Diverse Supermärkte und Discounter (REWE, Netto, Lidl, Aldi) fußläufig erreichbar
- Fachgeschäfte und Bäckereien in der Innenstadt
- Wochenmarkt für frische regionale Produkte
- Apotheken und medizinische Versorgung in der Nähe

Schulen und Kindergärten im Umkreis

Was Bernburg besonders macht

Bernburg vereint historischen Charme mit modernem Wohnen. Die Stadt an der Saale besticht durch:

Die imposante Bernburger Burg mit Museum und Schlosspark

Die sehenswerte historische Altstadt mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern

Das malerische Saaleufer mit Wander- und Radwegen

Kulturelle Angebote: Theater, Kino, Carl-Maria-von-Weber-Theater

Gute Verkehrsanbindung: Bahnhof, Buslinien, B6 und A14 in der Nähe

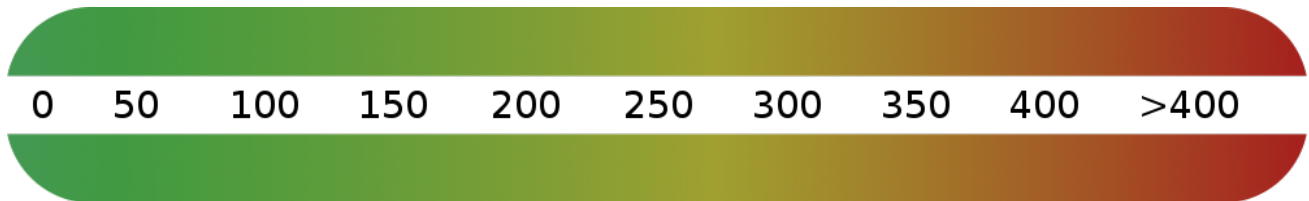
Naherholungsgebiete entlang der Saale

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	43,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur / Eingangsbereich



Badezimmer mit Fenster



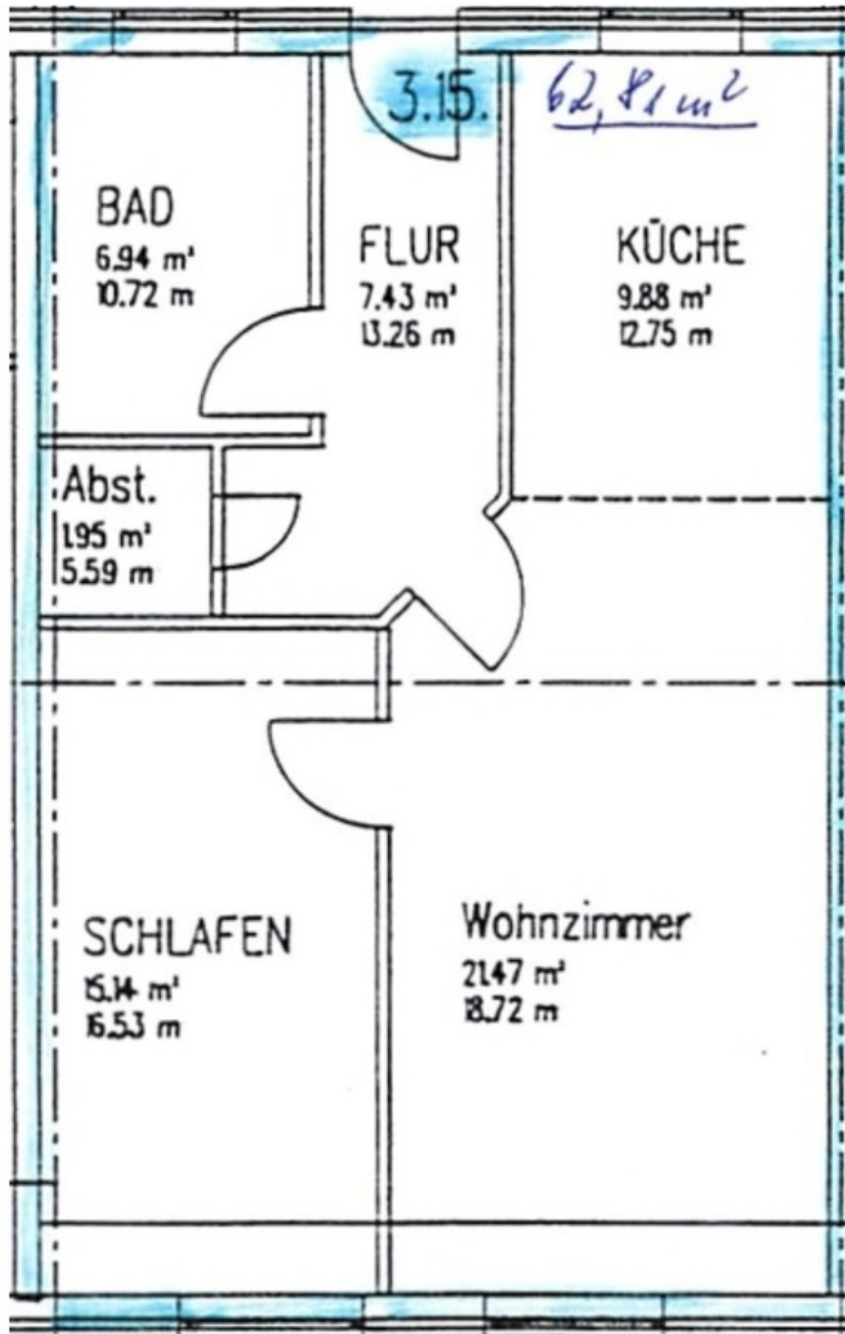
Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundrisse - Vorschlag