

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in 06886 Lutherstadt Wittenberg

### Schön Wohnen in der Altstadt



Objekt-Nr. OM-418853

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Bürgermeisterstraße 15  
06886 06886 Lutherstadt Wittenberg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

|                       |           |                |                |
|-----------------------|-----------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 2005      | Übernahme      | ab Datum       |
| Etagen                | 2         | Übernahmedatum | 01.04.2026     |
| Zimmer                | 5,00      | Zustand        | gepflegt       |
| Wohnfläche            | 155,82 m² | Schlafzimmer   | 3              |
| Energieträger         | Gas       | Badezimmer     | 2              |
| Nebenkosten           | 100 €     | Etage          | 2. OG          |
| Heizkosten            | 250 €     | Carports       | 1              |
| Summe Nebenkosten     | 350 €     | Stellplätze    | 1              |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 €      | Heizung        | Zentralheizung |
| Mietsicherheit        | 3.000 €   |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

schön und voll saniertes Bürgerhaus mit großem begrünten Innenhof und eigenen Stellplätzen  
großzügige Dachgeschosswohnung mit Galerie Ebene und zwei Dachterrassen mit weitem Blick

## Ausstattung

Das große offene Wohnzimmer reicht bis in den Dachfirst.

Das Haus ist ökologisch gebaut mit Solarthermie und Regenwasser WC Spülung. Möglichkeit der Übernahme der Küche der Vormieter.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Eventuelle Mitnutzung der Wallbox

## Lage

Im Herzen der Altstadt mit Fuß läufigem Einkaufszentrum und trotzdem ruhige Wohnlage, dank des großen Innenhofs

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 92,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | C                 |



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Blick von Galerieebene



Küche



# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Esszimmer

# Exposé - Galerie



großes Bad



großes Bad mit Tür zur Terrass



# Exposé - Galerie



Gäste WC Dusche



großes Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Blick hoch zur Galerie



Zimmer Galerie



# Exposé - Galerie



Zimmer Galerie

[illegible]



Wohnung Dachgeschoss

