

# Exposé

**Appartement in Schkopau/ Ortsteil Lochau**

**Komfortables, charmantes Apartment**



**Objekt-Nr. OM-421055**

**Appartement**

**Vermietung: 600 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Jörg Braeuer

06258 Schkopau/ Ortsteil Lochau  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

|                   |                      |                |                   |
|-------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr           | 1946                 | Etage          | 1. OG             |
| Etagen            | 2                    | Stellplätze    | 1                 |
| Zimmer            | 1,50                 | Heizung        | Zentralheizung    |
| Wohnfläche        | 48,00 m <sup>2</sup> | Mietdauer min. | 3                 |
| Energieträger     | Öl                   | Frei ab        | 01.03.2026        |
| Summe Nebenkosten | 223 €                | Mobilar        | Vollmöbliert      |
| Mietsicherheit    | 1.100 €              | Raucher        | Nein              |
| Pauschalmiete     | 600 € pro Monat      | Geschlecht     | Keine Einschr.    |
| Kaltmiete         | 377 €                | Max. Personen  | 1                 |
| Zustand           | modernisiert         | Haustiere      | Nach Vereinbarung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Apartment befindet sich in einem charmanten, kleinen Mehrfamilienhaus im ersten Obergeschoss. Es besteht aus einer Küche, einem Bad, einem Korridor und einem kombinierten Wohn/Schlafraum. Ihnen stehen insgesamt 48 qm zur Verfügung.

Die Räume sind mit Raufaser tapeziert, die Fußböden mit Laminat oder Fliesen belegt. Alle Räume verfügen über große Fenster.

## Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist neuwertig. Die Wohn/Schlafstube ist mit einer ausklappbaren Doppelbettcouch mit Schlaffunktion ( $2,00 \times 1,40$  m), einem Sideboard, einem Lowboard, einem höhenverstellbaren Schreibtisch nebst Bürostuhl und Bankers Lamp, einem Fernsehsessel mit Massagefunktion und einem Smart-TV mit einer Bilddiagonale von 108 cm ausgestattet. In der Küche befindet sich eine neue Einbauküche, welche einen Geschirrspüler, einen Backofen, einen Induktionsherd und eine Edelstahlspüle beinhaltet. Des Weiteren stehen Ihnen Mikrowelle, Warmwasserbereiter, Kaffeemaschine und Toaster zur Verfügung. In den Schränken finden Sie alles, was Sie brauchen, wie Teller und Tassen, Besteck, Töpfe und Pfannen, diverse Küchenutensilien und Kleinigkeiten wie einen Espressokocher nebst dazugehörigem Geschirr. Auch an diversen Gläsern mangelt es nicht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne mit Duschabtrennung ausgestattet, verfügt über einen Spiegelschrank und eine moderne Waschmaschine. Der Korridor ist zweckmäßig mit Dielenschrank, Spiegel und Garderobe ausgestattet. Darüber hinaus finden Sie hier eine abgetrennte Schlafnische mit einem bequemen Boxspringbett.

### Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Gesamtmiete von 600 Euro wird als Pauschalmiete erhoben, über die nicht abgerechnet wird.

In der Pauschalmiete sind alle Kosten für die Wohnung enthalten, auch Parkplatz und Elektroenergie.

Auf Wunsch kann entgeltlich Bettwäsche und Haushaltswäsche zur Verfügung gestellt werden.

## Lage

Das Haus in dem sich das Apartment befindet liegt inmitten einer Eigenheimsiedlung am Rande der romantischen Elsteraue. Über den Elsterdeich erreichen sie fußläufig zwei große Badeseen. Der bitumierte Elsterdeich lädt zum Skaten, Joggen oder zu anderen sportlichen Aktivitäten ein. Der Ort Lochau verfügt über einen gut sortierten Supermarkt, eine Gaststätte mit Eiscafe, einen Allgemeinmediziner und einen Zahnarzt. Lochau liegt im Dreieck zwischen Halle (6km), Merseburg (5 km) und Schkeuditz (9km). Leipzig erreichen Sie in ca. 25 km. Unweit von Lochau verläuft die A9, die A14 sowie die B6, B91 und die B181. Der Flughafen Halle/Leipzig ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Ausgewählte Ziele: Porsche Werk Leipzig 23 km, Leuna Werke 13 km, Buna 13 km, Hochschule Merseburg 12 km.

Anschlüsse an das Netz der Deutschen Bahn befinden sich in Gröbers (S-Bahn nach Halle und Leipzig) 6km und Merseburg.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 123,40 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



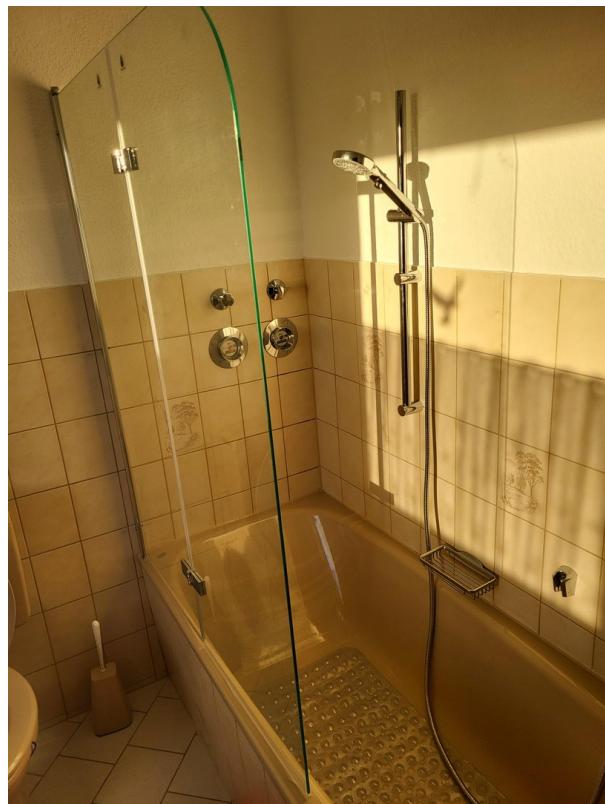
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

