

# Exposé

## Wohnung in Merseburg

### Attraktive 1-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Merseburg



Objekt-Nr. OM-424598

#### Wohnung

Vermietung: **285 € + NK**

Ansprechpartner:  
Constantin von Polier

Burgstraße 7a  
06217 Merseburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1820	Mietsicherheit	700 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	30,05 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1820 errichtete Mehrfamilienhaus bietet 10 Wohneinheiten sowie 2 Gewerbeeinheiten. Das Gebäude ist gut erhalten und kombiniert klassischen Altbaucharme mit zeitgemäßer Nutzung. Für die Mieter stehen außerdem Kellerräume zur Verfügung. Die hier angebotene Wohnung hat zudem einen traumhaften Blick auf den Markt und über die Dächer der Stadt.

## Lage

Dank der zentralen Lage in Merseburg haben die Mieter die Möglichkeit, zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen. Einkaufsläden, Restaurants, Schulen, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in direkter Umgebung. Auch der Hauptbahnhof und verschiedene Bushaltestellen sind schnell erreichbar, was für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt. Die Lage verbindet das städtische Leben mit einer ruhigen Wohnatmosphäre.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

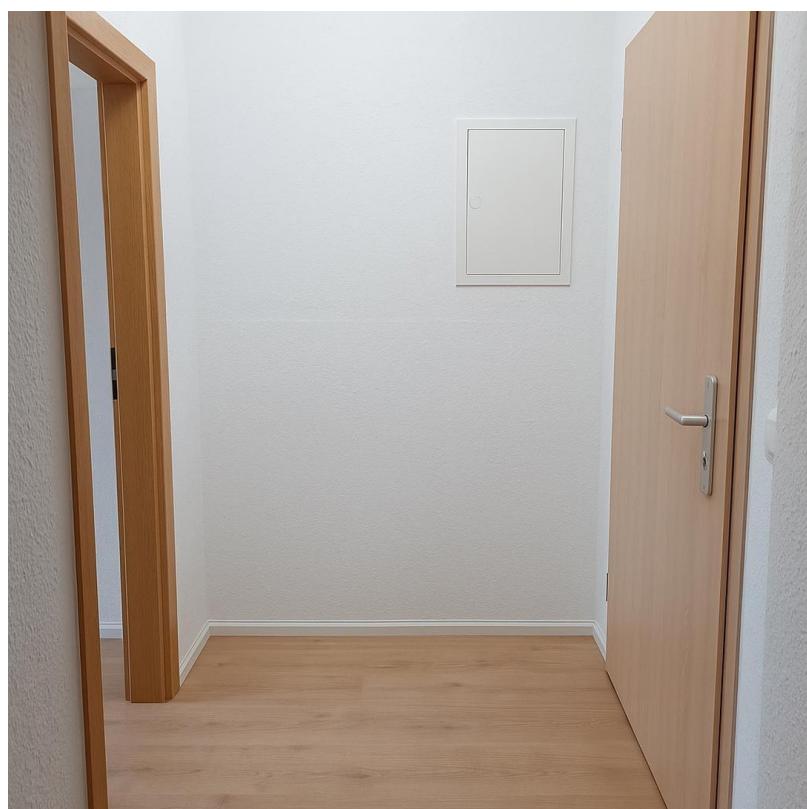


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

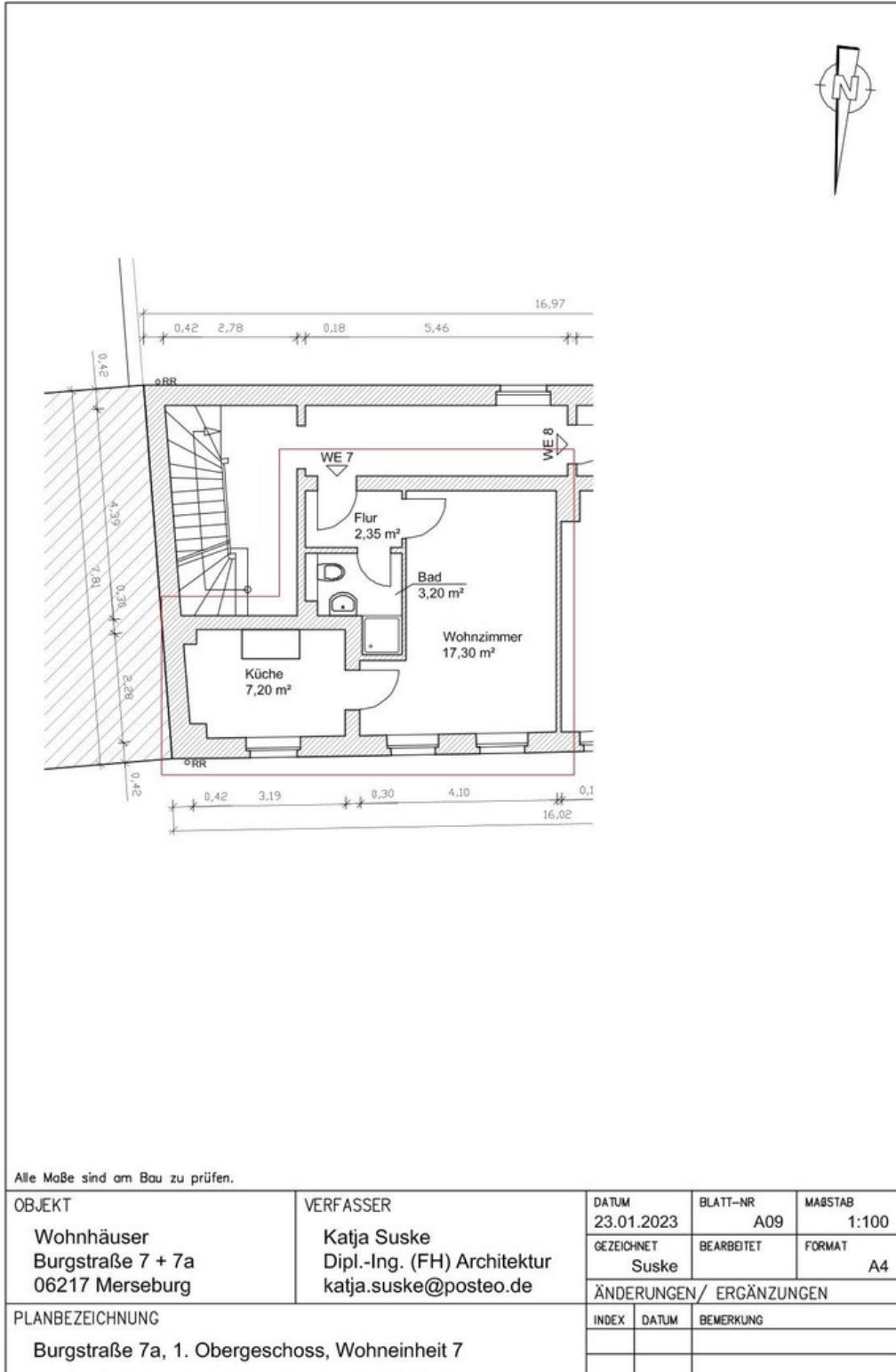


Badezimmer



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss