

# Exposé

## Wohnung in Halberstadt

### Wunderschöne Wohnung im 1.Og in unmittelbarer Parknähe



Objekt-Nr. OM-427458

#### Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sascha Matthias

Wilhelm-Külz-Str. 12  
38820 Halberstadt  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	59,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie das Besondere? In der Wilhelm-Külz-Str. 12 in Halberstadt erwartet Sie eine charmante 59 m<sup>2</sup> große Wohnung im 1. Obergeschoss eines schönen Fachwerkhauses. Das Haus besticht durch seine preisgekrönte, liebevoll sanierte Fachwerk-Fassade und kombiniert historischen Flair mit modernem Wohnkomfort. Die Möbel sind nicht mehr vorhanden. Es sind ältere Fotos.

Die Highlights der Wohnung:

**Lichtdurchflutetes Wohnzimmer:** Ein besonderer Blickfang ist das große Fenster-Element in der Mitte, das der Wohnung einen einzigartigen Charakter verleiht.

**Küche mit Austritt:** Die funktionale Küche bietet direkten Zugang zum gemütlichen Balkon – ideal für den Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend.

**Badezimmer mit Wanne:** Das hell geflieste Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre Waschmaschine.

**Parken inklusive:** Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz im ruhigen Innenhof. Die mühsame Parkplatzsuche entfällt!

**Top-Lage:** Sie wohnen direkt am Park – Natur und Erholung liegen wortwörtlich vor Ihrer Haustür.

Die Wohnung wurde vor 2 Jahren komplett weiß gestrichen.

Details auf einen Blick:

Fläche: ca. 59 m<sup>2</sup>

Etage: 1. OG

Zimmer: 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur, Küche, Bad)

Ausstattung: Balkon, Innenhof-Stellplatz, Laminatboden, gepflegter Zustand.

## Ausstattung

Im Keller gibt es ein Abteil für sonstigen Stauraum. Einbauküche ist in einem gepflegten Zustand.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Aktuell wohnt ein netter junger Mann, bis zum 31.05, in der Wohnung. Nach Bedarf, kann die Wohnung auch gerne früher (aber erst ab dem 1.4) übernommen werden.

Der Kontakt wird mit mir (dem Eigentümer) hergestellt und die Besichtigung mit dem aktuellen Mieter.

Die Einbauküche kann nach Einigung gerne übernommen werden. (schmaler Taler)

Gesamtmiete: 540 € warm

## Lage

Die Wilhelm-Külz-Straße zählt zu den attraktivsten Adressen Halberstadts. Die direkte Parklage lädt zu Spaziergängen ein, während Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und die

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr fußläufig erreichbar sind und direkt in die Innenstadt führt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hinterhof



# Exposé - Galerie



Hinterhof mit Stellplätzen



Flur vorne



Flur hinten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer vorne



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer hinten



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche nah



Küche hinten



# Exposé - Galerie



Balkon



E-Verteilung



# Exposé - Galerie



Straßenflucht links



Straßenflucht rechts