

# Exposé

## Erdgeschoßwohnung in Halberstadt

### Barrierearme kernsanierte 2-Raum-Erdgeschoßwohnung



Objekt-Nr. OM-427827

#### Erdgeschoßwohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
Paul Siering

Beckerstraße 8A  
38820 Halberstadt  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.040 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.03.2026
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese seniorengerechte 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihren kernsanierten Zustand und eine durchdachte, komfortable Ausstattung. Die Wohnung bietet ein helles Wohn- & Esszimmer mit direktem Zugang zur schönen Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt, sowie ein gut geschnittenes Schlafzimmer.

Die Wohnung wird derzeit noch saniert und ist ab dem 01.03.2026 bezugsfertig. Das neu gestaltete Badezimmer präsentiert sich modern und funktional und erfüllt die Anforderungen an barrierearmes Wohnen. Dank der Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung besonders bequem erreichbar und eignet sich ideal für Senioren oder Paare.

Ein PKW-Stellplatz kann bei Bedarf für 25 € monatlich zusätzlich angemietet werden. Die ruhige Wohnlage und der hochwertige Sanierungsstandard machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause mit hohem Wohnkomfort.

## Ausstattung

- 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss
- Seniorengerechte / barrierearme Ausführung
- Kernsaniert
- Heller Wohn- und Essbereich
- Neues, modernes Badezimmer
- Terrasse mit direktem Zugang aus dem Wohnbereich
- Moderne Bodenbeläge
- Neue Sanitär- und Elektroinstallationen
- Ruhige Wohnlage
- PKW-Stellplatz

**Fußboden:**  
Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung liegt in der Halberstadt und bietet eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind fußläufig erreichbar. Die Innenstadt und der Hauptbahnhof

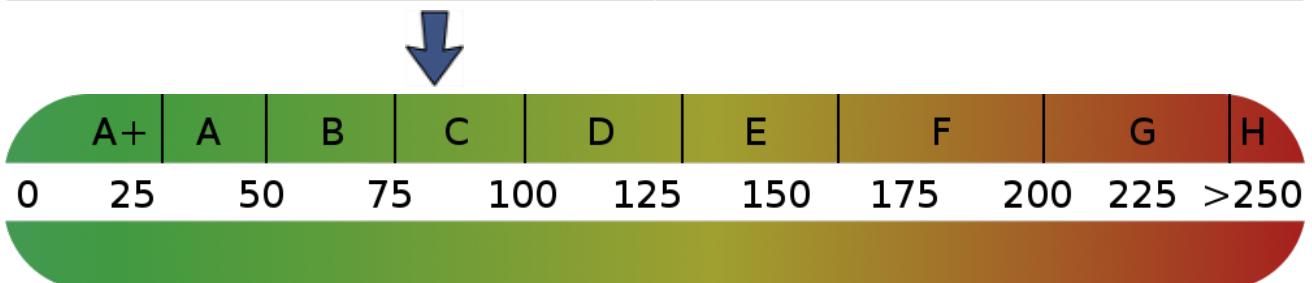
sind schnell zu erreichen. Zudem besteht eine gute Anbindung an die B79 und B81. Grünflächen in der Umgebung sorgen für zusätzliche Erholungsmöglichkeiten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Koch- & Essbereich

# Exposé - Galerie



KI-Einrichtungsvorschlag

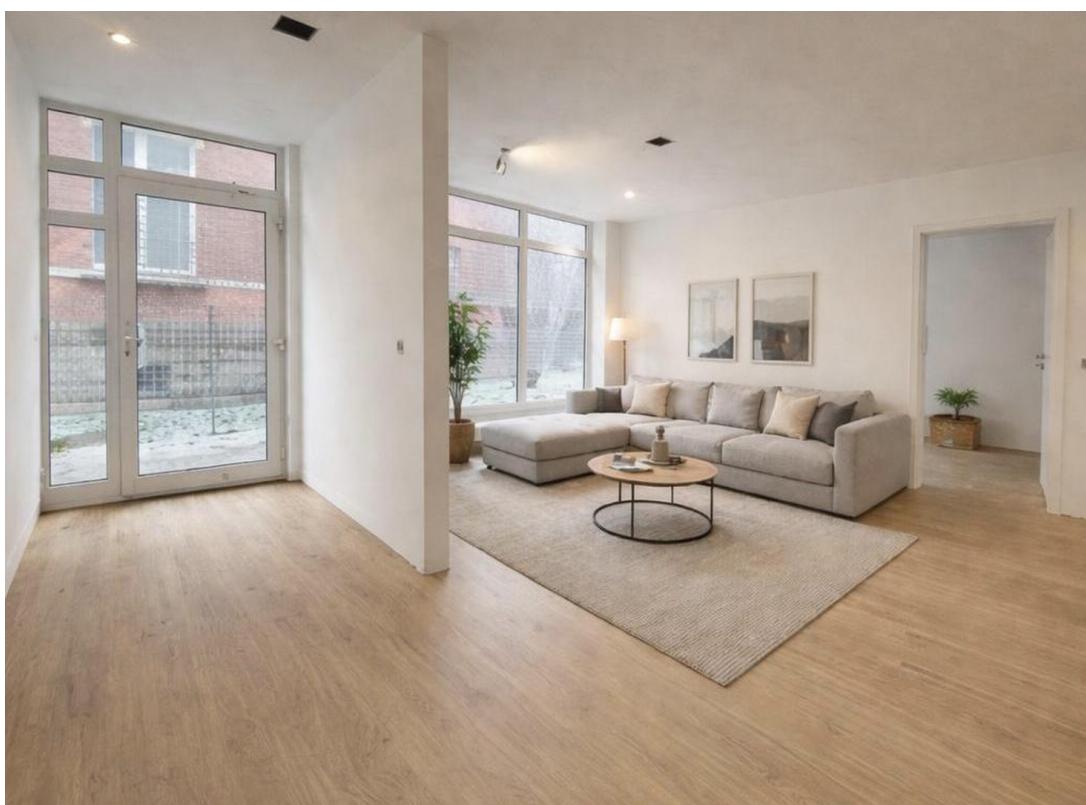


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



KI-Einrichtungsvorschlag

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



KI-Einrichtungsvorschlag