

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 m²	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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Koch- & Essbereich

Exposé - Galerie



KI-Einrichtungsvorschlag



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



KI-Einrichtungsvorschlag

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



KI-Einrichtungsvorschlag