

# Exposé

## Wohnung in Zeitz

### Neu renovierte 2-Zimmerwohnung mit Balkon zu vermieten



Objekt-Nr. OM-436005

### Wohnung

Vermietung: **360 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Keller

Mittelstraße 9  
06712 Zeitz  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	60,02 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 60,2 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses an der Mittelstraße 9 in Zeitz.

Die durchdacht geschnittene Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für eine Familien, als Paar oder Single. Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen und Entspannen ein, während ein praktischer Kellerraum zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.

Die moderne und ansprechende Innenausstattung verleiht der Wohnung einen zeitgemäßen Charme. Dank der optimalen Raumaufteilung und der hellen Räume entsteht ein Wohlfühlambiente, das keine Wünsche offen lässt.

## Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig und modern, Ausstattung im Detail:

**Wohnbereich:** Lichtdurchflutete Räume mit modernen Laminatböden in warmer Holzoptik schaffen ein gemütliches Ambiente. Die dezente Beleuchtung und zukünftige Möblierung setzen perfekte Akzente.

**Badezimmer:** Das vollständig sanierte Duschbad überzeugt mit einer eleganten Kombination aus hellen und dunklen Fliesen. Die neue, moderne Dusche mit Glastrennwand und zeitgemäße Sanitärobjekte erfüllen höchste Ansprüche an Komfort und Design.

**Balkon:** Der charmante Balkon mit stimmungsvoller Beleuchtung und dekorativen Pflanzenkästen bietet den perfekten Rückzugsort für entspannte Abendstunden unter freiem Himmel.

**Besondere Highlights:** Durchgehend neue, hochwertige Bodenbeläge, moderne Innentüren in Weiß, zeitgemäße Elektroinstallation mit ausreichend Steckdosen, sowie eine schöne Farbgestaltung in hellen, freundlichen Tönen verleihen der gesamten Wohnung einen frischen, einladenden Charakter.

**Zustand:** Die Wohnung wurde kürzlich komplett renoviert und befindet sich in einem tadellosen, bezugsfertigen Zustand.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## Lage

Zeitz überzeugt als lebendige Stadt mit hervorragend gewachsener Infrastruktur und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Die Mittelstraße 9 liegt in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Wohnlage, die das Beste aus beiden Welten vereint.

**Perfekte Verkehrsanbindung:** Der Bahnhof Zeitz ist bequem erreichbar und bietet Ihnen direkte Verbindungen in die Region. Die nahegelegenen Autobahnen A9 und A38 ermöglichen eine schnelle Anbindung an Leipzig, Halle und andere Großstädte. Verschiedene Buslinien erschließen die Stadt und sorgen für optimale Mobilität.

**Familie & Bildung:** Familien finden hier ideale Bedingungen vor – von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen ist alles fußläufig erreichbar. Nahegelegene Spielplätze bieten den Kleinen Raum zum Toben und Entdecken.

**Einkaufen & Alltag:** Supermärkte wie REWE und EDEKA, Apotheken, Banken und weitere Dienstleister des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der charmante Wochenmarkt lädt zum entspannten Einkaufen regionaler Produkte ein.

**Freizeit & Erholung:** Grünflächen und Parks laden zum Entspannen ein, während vielfältige Sportmöglichkeiten für aktive Erholung sorgen. Die historische Altstadt mit ihren kulturellen

Einrichtungen, gemütlichen Restaurants und Cafés ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet reichhaltige Freizeitmöglichkeiten für jeden Geschmack.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	176,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich, Garderobe, Flur



Dusche mit Toilette



Ansicht Straßenseite

# Exposé - Galerie



Ansicht Garten- u. Balkonseite

# Exposé - Grundrisse

## 1. OBERGESCHOSS

### WOHNFÄCHEN

W3: 82,23 qm

W4: 60,02 qm

