

# Exposé

## Wohnung in Wittenberge

**2 Zi. Whg. mit EBK in zentraler Lage mit Wintergarten |  
gepflegt und renoviert**



Objekt-Nr. OM-446149

### Wohnung

Vermietung: **385 € + NK**

Ansprechpartner:  
David T.

Röhlstraße 6  
19322 Wittenberge  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1915	Mietsicherheit	1.050 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die einladende 2-Zimmer Wohnung mit Wintergarten wurde frisch renoviert und befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Wittenberge. Der Bahnhof ist nur 10 Gehminuten entfernt, das Zentrum in 5 Minuten zu erreichen. Mieter vom Jobcenter werden auch akzeptiert.

Die Wohnung verfügt über folgende Highlights:

- ✓ lichtdurchflutet durch große Fensterflächen
- ✓ Einbauküche

Außerdem weist die Wohnung u.a. folgende Ausstattungsmerkmale auf:

- ✓ hohe Decken
- ✓ hochwertiger Boden
- ✓ Fahrradstellplätze
- ✓ Gepflegter Innenhof

Gerne können Sie die Wohnung kurzfristig besichtigen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten

## Lage

Die Wohnung in der Röhlstraße 6 befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage von Wittenberge. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für alle, die entspannt wohnen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren möchten.

Das Stadtzentrum von Wittenberge ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Cafés sowie Restaurants. Auch Apotheken, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe.

Familien profitieren von der guten Anbindung an Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote. Die nahegelegenen Grünflächen und die Elbe laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Der Bahnhof Wittenberge mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr ist schnell erreichbar und ermöglicht eine bequeme Verbindung in Richtung Berlin, Hamburg und weitere Städte. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist gut, sodass Pendler flexibel unterwegs sind.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	179,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Wintergarten

# Exposé - Galerie



Badezimmer