

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bernburg OT Baalberge

### Haus mieten in Bernburg



Objekt-Nr. **OM-448778**

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anja Eckert

Am Baalberger Sportplatz 5 b  
06406 Bernburg OT Baalberge  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	3.300 €
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Nebenkosten	70 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse & Pavillon in Baalberge (Bernburg)

Diese hochwertig modernisierte Doppelhaushälfte im beliebten Ortsteil Baalberge bietet auf ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause für Paare oder Familien.

Das Haus verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, ein Gästebad im Erdgeschoss sowie ein großzügiges Vollbad mit Wanne und Dusche im Obergeschoss. Die umfassende Modernisierung im Jahr 2023 (Böden, Türen, Wände mit Edelputz) sorgt für ein modernes und gepflegtes Wohnambiente.

2024-2025 wurde die Außenanlage vollständig neu gestaltet: Eine großzügige Terrasse, ein angebauter Pavillon sowie ein begradigtes und vollständig umzäuntes Grundstück bieten viel Platz für Erholung und Freizeit. Der Garten steht zur alleinigen Nutzung zur Verfügung und ist mit moderatem Pflegeaufwand gut zu bewältigen.

Zusätzlichen Stauraum bieten eine Garage sowie ein Dachboden.

Ausstattung & Konditionen:

- ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Gästebad (EG) + Vollbad mit Wanne & Dusche (OG)
- Kaminanschluß
- Garage vorhanden+ Stellplatz
- Nachtspeicherheizung (Strom)
- Garten zur alleinigen Nutzung

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 1100 € zzgl. 70 € ( Versicherung, Grundsteueranteil, Feuermelderwartungsanteil)
- Nebenkosten: vom Mieter direkt mit den Versorgern abzuschließen (ca. 210 € für Wasser & Heizstrom, Haushaltsstrom separat)
- Kautions: 3 Kaltmieten

Übernahme Einbauküche & Möbel:

Im Rahmen der Nachmietung ist die Übernahme der vorhandenen Nobilia-Einbauküche aus 2023 vorgesehen (VB 4.800 €, inkl. Geschirrspüler, Induktionskochfeld und Backofen, ohne Kühlschrank). Weitere Möbel können bei Interesse ebenfalls übernommen werden.

Lage:

Baalberge überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Hausarzt, Zahnarzt, Kindergarten, Grundschule, Bank sowie weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar. Eine Busanbindung sowie ein Bahnhof sind ebenfalls vorhanden.

Sonstiges:

- Verfügbar nach Absprache
- Haustiere nach Absprache erlaubt
- Energieausweis wird nachgereicht
- Grundriß wird bei Bedarf zugesendet

-3 Besichtigungstermine sind vorgesehen ( 16.05.26,25.05.26, 06.06.25- jeweils 16-18Uhr)

Einziehen, wohlfühlen und das Leben im eigenen Haus mit Garten genießen – ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## **Sonstiges**

Bei Interesse bitte unter 0176 2000 9511 melden. Gerne auch per WhatsApp, da ich arbeitsbedingt nicht 24/7 ans Telefon gehen kann.

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



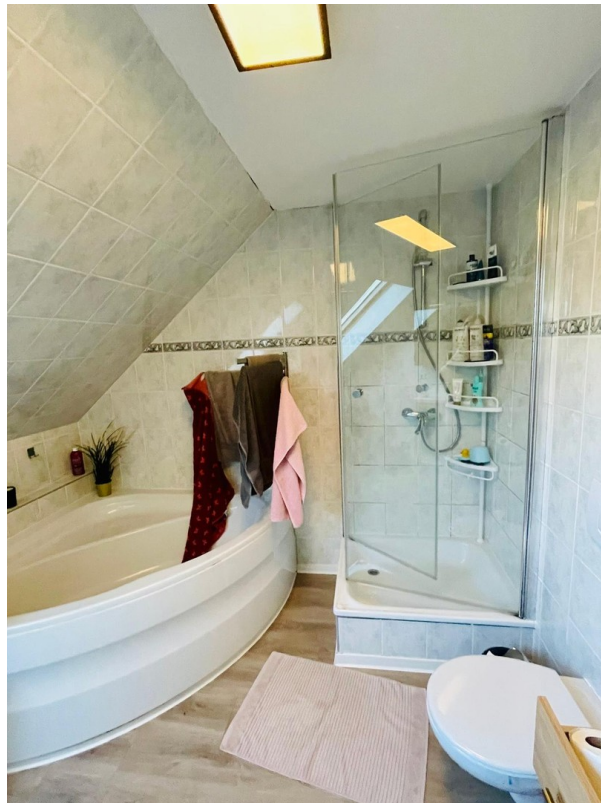
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

