

# Exposé

## Wohnung in Halle

**Schöne 5 Raumwohnung mit Balkon im EG !!!**



Objekt-Nr. **OM-454091**

### Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hilmar Schaffer  
Telefon: 0176 87099060

Krukenbergstr. 1  
06112 Halle  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2014	Mietsicherheit	2.360 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	147,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	340 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das viergeschossige und liebevoll modernisierte Mehrfamilienhaus, verfügt über ein hauseigenes Blockheizkraftwerk und versorgt Sie in Zukunft mit Strom. Gegen einen monatlichen Aufpreis, können Sie im Innenhof, zusätzlich einen Stellplatz anmieten. Die Fassade ist mit einer Wärmeisolierung versehen. Den Strom bezahlen Sie direkt an den Betreiber.

## Ausstattung

Die Wohnung hat sowohl einen effizienten und gleichzeitig auch einen besonderen Grundriss. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Die hohen Decken sind teilweise noch mit Stuck versehen. Für gemütliche Stunden nach Feierabend, besteht die Möglichkeit einen Kamin nachzurüsten. Der Anschluss besteht bereits. Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet, verfügt über eine Dusche mit Whirlpool-Eckbadewanne und einen Doppelwaschtisch. Die liebevoll aufgearbeiteten Echtholztüren und die großen Fenster, geben der Wohnung ein besonderes Flair. Für die Nutzung der hauseigenen Satellitenanlage, werden im Monat zusätzlich 5,00 € berechnet. Außerdem ist ein DSL- Anschluss in der Wohnung möglich.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Der Ausschluss der ordentlichen Kündigung wird für mindestens 1 Jahr vereinbart.

Für EURO 55 können auf dem Hof Stellplätze angemietet werden.

## Lage

Einen wesentlichen Vorteil des Viertels stellt die Nähe zum Stadtzentrum dar, welches fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar ist. Die Krukenbergstraße befindet sich in direkter Nähe zum Steintor, im sogenannten Medizinerviertel. Alle Annehmlichkeiten des Alltags, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Sportstätten, Kulinarisches und Kulturelles, befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Die gute technische, der Bereich ist umfangreich an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen und soziale Infrastruktur, machen diese Wohngegend, unverwechselbar. Als Ausgleich zum Alltag, bietet der nahe gelegene Stadtpark, viel Raum zum Entspannen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 2

# Exposé - Galerie



Küche



Kind 3 / Arbeiten

# Exposé - Galerie



Bad



Bad 1

# Exposé - Galerie



Flur



Flur 1

# Exposé - Galerie



Schlafen



Hinten

# Exposé - Galerie



Terrasse



Durchfahrt

# Exposé - Grundrisse

