

Exposé

Dachgeschosswohnung in Delitzsch

Moderne DG-Wohnung in der historische Innenstadt



Objekt-Nr. OM-455824

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **395 € + NK**

Ansprechpartner:
Barbara Berson

Mauergasse 32, Wohnung 26
04509 Delitzsch
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	3	Mietsicherheit	790 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	46,45 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	56,09 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	45 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	45 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	90 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete, geräumige DG-Wohnung mit offenem Grundriß wurde in April 2026 gründlich renoviert. Zusätzlich wird zeitnah eine neue Einbauküche (Marke Nobilia) inkl. E-Geräte (Einbaukühlschrank, EK-Herd mit Kochfeld, und Dunstabzugshaube) installiert.

Grundriss:

Über den eigenen Treppenaufgang gelangen Sie in die Diele:

Rechts befindet sich hier eine praktische Abstellkammer.

Links findet sich das Tageslichtbadezimmer mit einer komfortablen Dusche, W.C. und Waschbecken inkl. Schubladenunterschrank. Auch ein Waschmaschinen-Anschluß ist vorhanden.

Von der Diele aus gelangen Sie in den Wohnraum mit zwei Veluxfenstern und einer offenen Küche.

Wenn Sie diese Veluxfenster öffnen, können Sie sogar einen Sonnenbad nehmen und fühlen Sie so sich wie auf einem Balkon.

Sie werden staunen, wie gross diesen Raum auf Sie wirkt! Durch die Dachschrägen und hohen Decken bekommt dieser Raum seiner Grandeur.

Der Schlafbereich befindet sich im hinteren Bereich dieser Wohnung und ist wirkungsvoll durch eine Trennwand vom Wohnraum abgeschirmt. Ein Doppelbett findet hier mühelos seinen Platz. Als Highlight gibt es hier ein rundes Bullaugenfenster mit Sicht auf den alten Hallescher Turm.

Wer moderne Architektur liebt, wird sich in dieser Wohnung sehr wohl fühlen!

Zusätzlich verfügt diese Wohnung über einen Tiefgaragenstellplatz und einen Kellerabteil.

Ausstattung

Die Wohnung ist frisch renoviert und wird mit einer neuen Einbauküche und hochwertigen E-Geräten ausgestattet. Auch das Sanitär im Badezimmer wurde erneuert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Diese geräumige DG-Wohnung ist Teil der Ehrenberg-Wohnanlage und liegt mitten in der historischen Altstadt von Delitzsch und das nah gelegene Barockschlößchen.

Die moderne Wohnanlage bietet zusätzlich einen schön gestalteten Innenhof, welche Mieter (mit)benutzen können.

Das Wahrzeichen der historischen Stadtkern ist das Barock-Schlößchen mit seinem wunderschönen Barockgarten, welches nur 200 meter von der Wohnung entfernt liegt und zum spazieren einlädt.

Die Stadt Delitzsch hat einige Naherholungsgebiete mit Naturschutz und dem Paupitzscher See.

Delitzsch liegt ungefähr 20-26 KM vom dem von Leipzig entfernt.

Die Verkehrsanbindungen sind sehr gut. Die Bahnverbindung von und nach Delitzsch sind frequent. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man z.B. in ca. 13 Minuten mühelos auf dem leipziger Hauptbahnhof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	98,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Trennwand Schlafbereich

Exposé - Galerie



Bullaugenfenster



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Einbauküche mit E-Geräten



Badezimmer

Exposé - Galerie





18:15

megabad.com

MEGA Deals - Bis zu 62% auf Top-Produkte & versandkostenfrei*

00 : 05 : 44 : 19
Tage Std Min Sek

Set



MEGABAD -60% UVP: 985,36-€
396,88 €

inkl. MwSt., zzgl. Versand

● ca. 3-5 Wochen
● Versand mit Condition

Neue Waschtisch-Unterschrank



Modernen Innenhof

Exposé - Galerie



Barockschloß