

Exposé

Dachgeschosswohnung in Halle Westf.

Neubau-Traum im DG: 2 Zimmer, Balkon, EBK inklusive – KfW-40



Objekt-Nr. OM-459672

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **936 € + NK**

Ansprechpartner:
Ilona Frese

Bergstr. 2 a
33790 Halle Westf.
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	66,89 m ²	Zustand	Erstbezug
Nebenkosten	134 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	100 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	234 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.800 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In attraktiver, zentraler Lage von Halle (Westf.) entsteht ein hochwertiges Mehrfamilienhaus im energieeffizienten Effizienzhaus-40-Standard (QNG).

Die angebotene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt mit ca. 66,89 m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss sowie einem sonnigen Balkon – ideal für Singles oder Paare (max. 2 Personen).

Besonderes Highlight

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Nobilia-Einbauküche inklusive Markengeräten, welche kostenlos zur Verfügung gestellt wird und bereits in der Kaltmiete enthalten ist – es fällt keine zusätzliche Küchenmiete an.

Highlights des Gebäudes

- BEG-Effizienzhaus 40 (QNG) – nachhaltig & energieeffizient
- Photovoltaikanlage mit Mieterstrommodell
- Aufzug
- Video-Türsprechanlage
- Smart-Home-Vorbereitung
- 3-fach verglaste Fenster mit Rollläden/Raffstoren
- Eigener Stellplatz (zzgl. 30 € monatlich)

Sonstiges

- Geeignet für Singles oder Paare (max. 2 Personen)
- Vermietung ausschließlich an Selbstzahler
- Haustiere sind nicht gewünscht

Kontaktaufnahme

Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage mit folgenden Angaben:

- ✓ Vor- und Nachname
- ✓ Telefonnummer
- ✓ Aktuelle Berufs- / Einkommenssituation
- ✓ Anzahl der einziehenden Personen

Ausstattung

- ca. 66,89 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Balkon mit Zugang vom Wohn-/Essbereich
- Offene Wohnküche
- Hochwertige Einbauküche (inkl. Markengeräte – ohne Zusatzkosten)
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche, großformatigen Fliesen & Markenarmaturen

- Echtholzboden (Eiche)
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Große Fensterflächen mit moderner Beschattung
- Dachgeschosslage mit besonderem Wohncharakter

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Küchenbereich

Exposé - Galerie

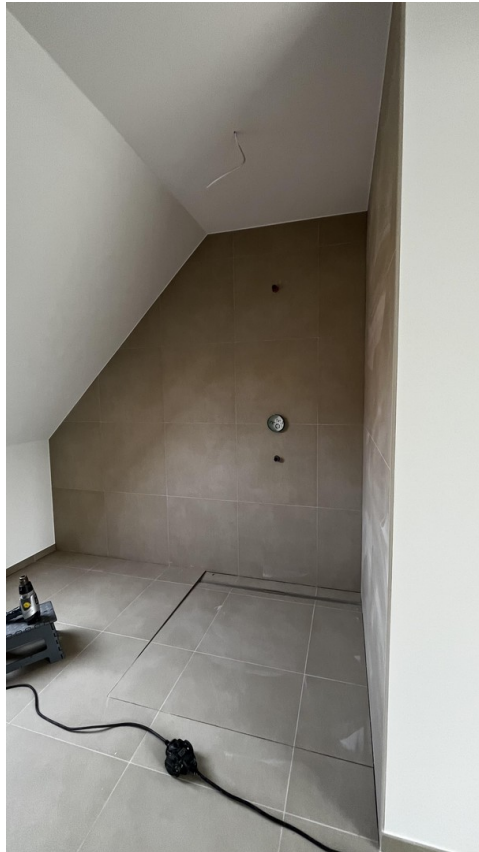


Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad Dusche



Hauseingang

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

