

Exposé

Wohnung in Haldensleben

Wunderschöne helle 3-Raum-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-460841

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Robert Günther-Steinbach

39340 Haldensleben
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	71,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.740 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen und gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur drei Etagen.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von 71 m² erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet ist. Das absolute Highlight der Wohnung: Dank der zahlreichen, großen Fenster sind alle Räume – inklusive des Badezimmers – bemerkenswert hell, einladend und freundlich. Hier lässt es sich rundum wohlfühlen.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine solide, moderne Struktur und eine hervorragende Belichtung:

Wohnfläche: ca. 71 m², optimal aufgeteilt auf 3 Zimmer.

Lichtdurchflutete Räume: Jedes Zimmer profitiert von großzügigen Fensterfronten, die für eine natürliche und angenehme Wohnatmosphäre sorgen.

Tageslichtbad: Auch das Badezimmer verfügt über ein eigenes Fenster – Schluss mit dunklen, innenliegenden Bädern.

Pkw-Stellplatz: Zur Wohnung gehört ein fester, hauseigener Stellplatz. Die lästige Parkplatzsuche nach Feierabend entfällt somit komplett.

Etage: Komfortabel gelegen im 1. OG eines ruhigen 3-Etagen-Hauses.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten und attraktiven Wohnlage von Haldensleben in der Triftstraße, direkt im beliebten Bereich „An der Masche“.

Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten:

Natur & Freizeit: Die direkte Nähe zur „Masche“ lädt zu entspannten Spaziergängen, Sport und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Infrastruktur: Das Stadtzentrum sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind auf kurzen Wegen – teilweise fußläufig – bequem erreichbar.

Anbindung: Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Bundesstraßen, sodass Sie auch die Region (z. B. Magdeburg) schnell erreichen.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



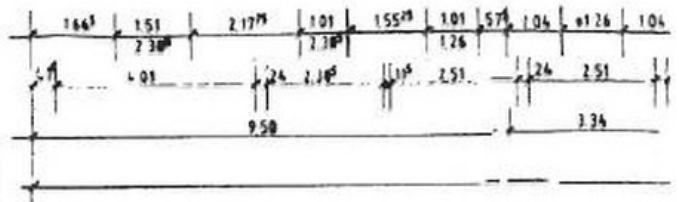
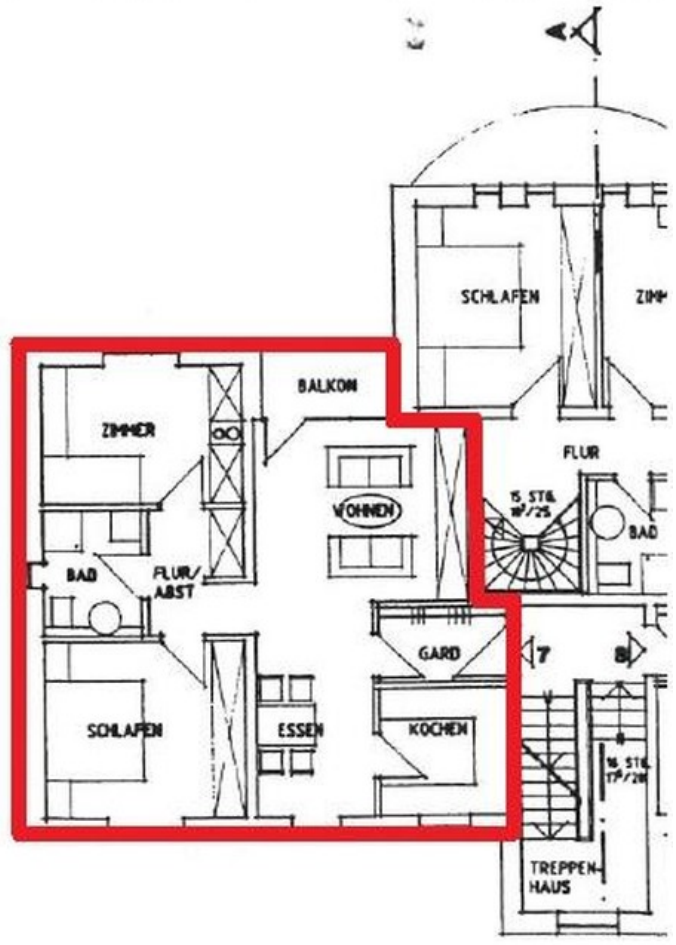
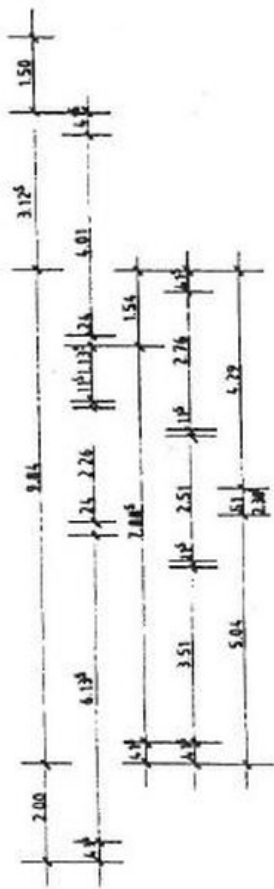
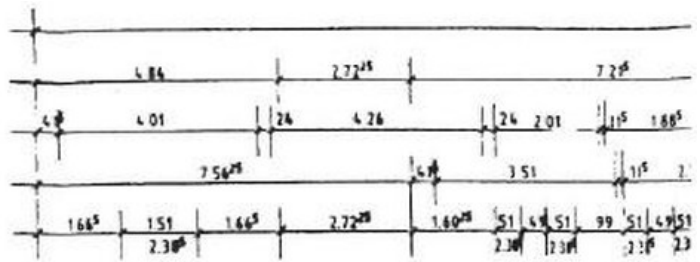
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



TRIFTSTRASSE **HAUS D + E**
 39340 HALDENLEBEN