

# Exposé

## Wohnung in Zeitz

### Schöne, renovierte 5,5-Zimmerwohnung zu vermieten



Objekt-Nr. OM-465052

### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Keller

Messerschmiedestr. 22  
06712 Zeitz  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	92,30 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	2
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit komfortablen 92,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses an der Messerschmiedestraße 22 in Zeitz. Die durchdacht geschnittene Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für Familien mit Kindern oder als WG. Ein praktischer Kellerraum zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet. Die moderne und ansprechende Innenausstattung verleiht der Wohnung einen zeitgemäßen Charme. Dank der optimalen Raumaufteilung und der hellen Räume entsteht ein Wohlfühlambiente, das keine Wünsche offen lässt.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit hochwertiger und moderner Ausstattung im Detail: Wohnbereich: Lichtdurchflutete Räume mit modernen Bodenbelägen in warmer Optik schaffen ein gemütliches Ambiente. Die dezente Beleuchtung und großzügigen Fensterflächen setzen perfekte Akzente. Badezimmer: Das vollständig modernisierte Bad überzeugt mit einer eleganten Ausstattung. Die moderne Badewanne und Dusche sowie zeitgemäße Sanitärobjekte erfüllen höchste Ansprüche an Komfort und Design. Gäste-WC: Das separate Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort für Bewohner und Gäste. Besondere Highlights: Durchgehend hochwertige Bodenbeläge, moderne Innentüren, zeitgemäße Elektroinstallation mit ausreichend Steckdosen sowie eine harmonische Farbgestaltung in hellen, freundlichen Tönen verleihen der gesamten Wohnung einen frischen, einladenden Charakter. Zustand: Die Wohnung wurde renoviert und befindet sich in einem sehr guten, bezugsfertigen Zustand.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Wohnen genau am Geburtsort einer Musiklegende: Ihre neue Wohnung in der Messerschmiedestraße 22 steht exakt an der historischen Stelle, an der bis 1888 das Geburtshaus von Anna Magdalena Bach (geb. Wilken) stand – der zweiten Ehefrau des weltberühmten Komponisten Johann Sebastian Bach! Eine Gedenktafel erinnert noch heute an diesen außergewöhnlichen Ort der Musikgeschichte. Sie wohnen somit nicht nur in einer modernen, komfortablen Wohnung, sondern leben buchstäblich dort, wo am 21. September 1701 eine der bedeutendsten Frauen der Musikgeschichte geboren wurde. Das heutige Gebäude erhebt sich auf dem gleichen geschichtsträchtigen Grund, auf dem einst Musikgeschichte ihren Anfang nahm. Diese einzigartige historische Verbindung macht Ihre Wohnung zu einem wahrhaft besonderen Ort – Sie werden täglich an einem Platz leben, der für immer mit der Familie Bach und der deutschen Musikkultur verbunden ist. Ein inspirierender und außergewöhnlicher Wohnort für Musikliebhaber, Kulturinteressierte und alle, die das Einmalige schätzen!

## Lage

Zeitz überzeugt als lebendige Stadt mit hervorragend gewachsener Infrastruktur und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Die Messerschmiedestraße 22 liegt in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Wohnlage, die das Beste aus beiden Welten vereint.

Perfekte Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Zeitz ist bequem erreichbar und bietet Ihnen direkte Verbindungen in die Region. Die nahegelegenen Autobahnen A9 und A38 ermöglichen eine schnelle Anbindung an Leipzig, Halle und andere Großstädte. Verschiedene Buslinien erschließen die Stadt und sorgen für optimale Mobilität.

Familie & Bildung: Familien finden hier ideale Bedingungen vor – von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen ist alles fußläufig erreichbar. Nahegelegene Spielplätze bieten den Kleinen Raum zum Toben und Entdecken. Einkaufen & Alltag: Supermärkte wie REWE und EDEKA, Apotheken, Banken und weitere Dienstleister des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der charmante Wochenmarkt lädt zum entspannten Einkaufen regionaler Produkte ein.

Freizeit & Erholung: Grünflächen und Parks laden zum Entspannen ein, während vielfältige Sportmöglichkeiten für aktive Erholung sorgen. Die historische Altstadt mit ihren kulturellen Einrichtungen, gemütlichen Restaurants und Cafés ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet reichhaltige Freizeitmöglichkeiten für jeden Geschmack.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Badezimmer

# Exposé - Galerie

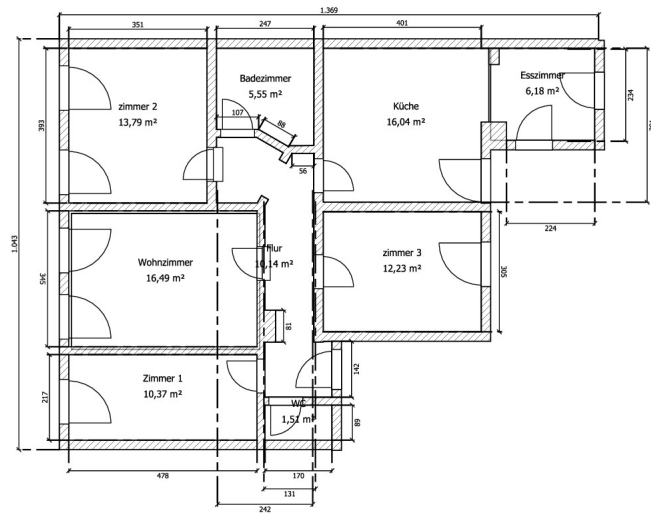


Gästetoilette



Aussenansicht

# Exposé - Grundrisse



Wfh. 5. Etage 2  
Wohnfläche : 92,30 qm