

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Tangermünde

### Vermiete 2-Raum-Wohnung mit Garten & Pool



Objekt-Nr. OM-469760

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Augustastr. 20  
39590 Tangermünde  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Etagen	1	Mietsicherheit	1.350 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	52,15 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.09.2026
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger und attraktiver Lage von Tangermünde erwartet Sie diese charmante 2-Zimmer-Wohnung, die mit ihrem angenehmen Wohnambiente überzeugt. Auf ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen.

Die Wohnung erstreckt sich komfortabel auf einer Ebene und verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Eine bereits vorhandene Küche ist Bestandteil der Wohnung und kann nach Absprache vom aktuellen Mieter übernommen werden.

Ein besonderer Pluspunkt ist der zugehörige Gartenbereich, der Ihnen entspannte Stunden im Grünen ermöglicht. Zusätzlich steht Ihnen ein Pool zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung – ideal für warme Sommertage. Für Ihr Fahrzeug ist ein Außenstellplatz vorhanden.

Weitere Abstellmöglichkeiten bietet ein separater Kellerraum. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Gasheizung, die auch in der kalten Jahreszeit für eine angenehme Wärme sorgt.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen mit angenehmen Extras wie Garten und Pool verbinden möchten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem vollständig modernisierten und sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten in Tangermünde. Die ruhige Wohnlage zeichnet sich durch ein angenehmes und nachbarschaftliches Umfeld aus und bietet beste Voraussetzungen für entspanntes Wohnen.

Tangermünde überzeugt durch seine historische Altstadt, eine gute Infrastruktur sowie eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar.

Das gepflegte Grundstück des Hauses bietet zudem ausreichend Stellplätze, sodass Sie Ihr Fahrzeug bequem direkt vor Ort parken können. Die Kombination aus ruhiger Lage, modernisiertem Gebäude und guter Erreichbarkeit macht diese Wohnung besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

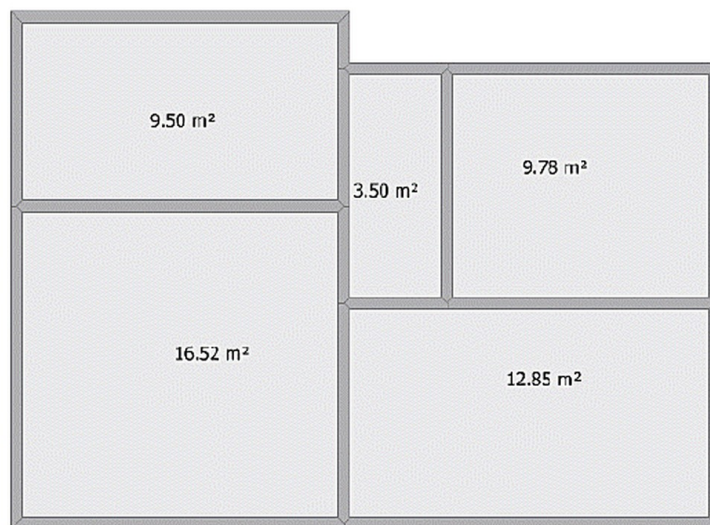


Ansicht vom Hof



Außenanlage mit Pool

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung in EG