

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Langensalza Zentrumsnahe Familienwohnung mit Altbaucharme in Bad Langensalza



Objekt-Nr. **OM-469881**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **640 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr John

99947 Bad Langensalza
Thüringen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1910 | Mietsicherheit | 1.800 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Wohnfläche | 86,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Nutzfläche | 10,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 80 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 120 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 200 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mietinteressenten aufgepasst! Sie finden hier eine praktisch geschnittene 3-Raum-Wohnung mitten im Zentrum von Bad Langensalza, für junge Familien oder auch ältere Paare geeignet, da im Erdgeschoss und barrierearm.

Die 2019 kernsanierte und nun frisch renovierte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines zentral gelegenen Mehrfamilienhauses. Sie wohnen auf ca. 86 m² Wohnfläche, die sich ideal auf 3 Zimmer nebst Küche und Bad und kleines, praktischen Abstellraum neben dem Wohnungseingang aufteilen. Der Altbaucharme wird durch eine große Doppelflügeltür in den hinteren beiden Wohnräumen unterstrichen.

Ausstattung

Im hinteren Teil des Hausflurs gibt es Stellplätze für Fahrräder, ein Dachboden ist ebenfalls vorhanden.

Die Fassade des Gebäudes wird noch dieses Jahr in neuem Glanz erstrahlen.

Die Wohnung wird leer und frisch renoviert übergeben. Das geräumige, innenliegende Bad verfügt über eine große Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad

Sonstiges

Bitte schreiben Sie bei Interesse in Ihrer Anfrage für eine Besichtigung kurz, wer einziehen soll und was sie beruflich machen.

Erste Besichtigungen werden am Freitag 17.07.2026 durchgeführt.

Sollte nach erfolgter Besichtigung Interesse an einem Mietvertrag bestehen, werden folgende Unterlagen benötigt:

- Schufa-Auskunft
- letzte 3 Gehaltsnachweise jedes Mieters
- Mieterselbstauskunft (wird bei Besichtigung übergeben)
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom Vor-Vermieter

Lage

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfrei und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus unmittelbar am Bad Langensalzaer Stadtzentrum.

In näherer Umgebung und fußläufig zu erreichen sind ein Supermarkt für Dinge des täglichen Bedarfs (Kaufland), eine Bäckerei, Apotheke, Ärztehaus, Schule, Wäscherei. Das Stadtzentrum mit Fußgängerzone ist in 2 Minuten fußläufig zu erreichen. Anwohnerparkplätze können unkompliziert bei der Stadtverwaltung erworben werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 116,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Durchgang zur Küche



Doppel-Flügeltüren

Exposé - Galerie



Innenliegendes Dusch-Bad



Badezimmer

Exposé - Galerie



Vom Flur zum Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Aus dem Flur in die Wohnung