

Exposé

Erdgeschosswohnung in Lutherstadt Wittenberg OT Kropstädt

3-Zimmer-Wohnung in Kropstädt



Objekt-Nr. **OM-471916**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **300 € + NK**

Ansprechpartner:
Fläming Hausverwaltung

Ließnitzer Str. 16 E
06889 Lutherstadt Wittenberg OT
Kropstädt
Sachsen-Anhalt
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1974 | Summe Nebenkosten | 140 € |
| Etagen | 3 | Mietsicherheit | 900 € |
| Zimmer | 3,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 58,50 m ² | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Öl | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 70 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 70 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines massiv errichteten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974. Mit drei Zimmern, Küche und Tageslichtbad mit Wanne bietet sie auf einer Wohnfläche von ca. 58,5 m² einen funktionalen Grundriss und eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit hellen Wohnräumen und kurzen Wegen. Dank der Lage im Erdgeschoss ist sie besonders komfortabel und auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet.

Das Gebäude sowie die Wohnung befinden sich in einem gepflegten Zustand und wurden laufend instand gehalten. Die solide Bauweise, die gute Belichtung der Räume und das angenehme Wohnumfeld schaffen eine hohe Wohnqualität.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus stehen im Haus Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und auf dem Grundstück Stellplätze bzw. Garagen zur Verfügung, die – je nach Verfügbarkeit – genutzt oder angemietet werden können.

Zusätzlich kann der hintere Teil des Grundstücks von den Mietern genutzt werden.

Die Kombination aus einer ruhigen Wohnlage, einem gepflegten Gesamtzustand und einer funktionalen Wohnungsgröße macht dieses Mietangebot sowohl für Berufstätige als auch für Senioren oder kleine Familien attraktiv.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

IMPRESSUM

Fläming Hausverwaltung

Kolonnenstr. 8

10827 Berlin

Einzelunternehmen

Inhaber: Christoph Wolff

Kontakt

Telefon: (030) 58 58 28 42 0

E-Mail: info@flaeming-hv.de

Gewerbeanmeldung

Die Gewerbeerlaubnis nach § 34 c GewO wurde von folgender Stelle erteilt:

Stadt Treuenbrietzen.

Aufsichtsbehörde

Stadt Treuenbrietzen

Gewerbeamt

Großstraße 105

14929 Treuenbrietzen

<http://www.treuenbrietzen.de>

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:

VHV Allgemeine Versicherungs AG

VHV-Platz 1

30177 Hannover

Geltungsraum der Versicherung: weltweit

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Quelle:

e-recht24.de

Lage

Kropstädt ist ein idyllischer Ortsteil der Lutherstadt Wittenberg im Landkreis Wittenberg und liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft des Naturparks Fläming. Die ländliche Umgebung bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität mit viel Ruhe, Natur und zahlreichen Möglichkeiten zur Erholung.

Der Ort verfügt über eine Grundversorgung mit einer Kindertagesstätte, einer Tankstelle, einer Allgemeinmedizinerin sowie einem aktiven Vereinsleben. Die historische Lutherstadt Wittenberg mit ihrem umfangreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie zahlreichen kulturellen Einrichtungen ist in etwa 15 Fahrminuten erreichbar.

Verkehrstechnisch ist Kropstädt hervorragend angebunden. Die Bundesstraße B2 verläuft unmittelbar am Ort und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Lutherstadt Wittenberg sowie in Richtung Berlin/Potsdam. Über den öffentlichen Nahverkehr bestehen regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte und nach Wittenberg.

Die naturnahe Lage am Rande des Fläming macht Kropstädt besonders attraktiv für Familien, Ruhesuchende sowie Naturliebhaber. Wander- und Radwege sowie das Landschaftsschutzgebiet "Wittenberger Vorfläming und Zahnabachtal" befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Diese Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Erreichbarkeit der Lutherstadt Wittenberg macht Kropstädt zu einem attraktiven Wohnstandort für Jung und Alt.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 104,40 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ansicht Straße

Exposé - Galerie



Ansicht Garten

Exposé - Grundrisse

