

Exposé

Wohnung in Bad Lauchstädt

Schöne 2-Raumwohnung zentr. Lage in Bad Lauchstädt



Objekt-Nr. OM-475740

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
T. Reiher

Am Theater 3
06246 Bad Lauchstädt
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.700 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	71,00 m²	Übernahmetermin	01.11.2026
Nutzfläche	90,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 2-Raumwohnung verfügt über ca. 71m² Wohnfläche und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie ihre hochwertige Ausstattung.

Das helle Wohnzimmer bildet mit seinem verglasten Erker das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen den ganzen Tag über für eine angenehme Lichtstimmung und schaffen eine besondere Wohnatmosphäre.

Die separate Wohnküche bietet mit fast 13 m² ausreichend Platz für einen Esstisch mit bis zu vier Personen und ist bereits mit einer modernen hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Kühlschrank mit Gefrierfach sowie zahlreiche Schränke bieten viel Komfort und Stauraum.

Das großzügige Tageslichtbad lässt kaum Wünsche offen. Neben einer komfortablen Badewanne steht eine moderne bodengleiche Glasdusche mit bequemem Einstieg zur Verfügung. Hochwertige Fliesen, moderne Sanitärausstattung sowie ein Handtuch/Designheizkörper unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Im Schlafzimmer finden problemlos ein großes Bett sowie ein Kleiderschrank Platz.

Ein zusätzlicher Abstellraum auf halber Treppe bietet wertvollen Stauraum für Dinge des täglichen Bedarfs. Für Fahrräder oder weitere Gegenstände steht außerdem ein separater Schuppen zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein hochwertiges Zuhause mit besonderem Wohnambiente suchen.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus und wurde mit hochwertigen Materialien modernisiert.

Die vorhandene Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und erspart dem neuen Mieter eine erhebliche Investition.

Gesucht werden langfristige Mieter, die ein gepflegtes Wohnumfeld zu schätzen wissen.

Besichtigungstermine können nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

ca 71 m² Wohnfläche

1. Obergeschoss

hochwertig sanierte Gründerzeitvilla

großer verglaster Erker

große Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche

Wohnküche mit Platz für Esstisch

großes Tageslichtbad mit Wanne und bodengleicher Glasdusche

hochwertiger vollflächig verklebter Vinylboden

Außenrollläden, teilweise elektrisch

Abstellraum

Fahrradschuppen

ruhige Wohnlage

Nähe Goethe-Theater und Kurpark ideal für Singles oder Paare

Anbieter / Vermieter:

Bad Lauchstädter Wohnungsgenossenschaft eG

Merseburger Landstraße 32

06246 Bad Lauchstädt

Vertreten durch den Vorstand:

Torsten Reiher

Registergericht: Amtsgericht Stendal

Genossenschaftsregister: GnR 340

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Straße Am Theater 3 in Bad Lauchstädt – einer der attraktivsten Wohnlagen der Stadt.

Das historische Goethe-Theater sowie der Kurpark befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und prägen das besondere Ambiente dieses Wohngebietes.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Bäcker, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie Halle (Saale), Merseburg und Leipzig innerhalb kurzer Zeit.

Die ruhige Wohnlage verbindet hohe Lebensqualität mit einer sehr guten Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Erker

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Erker



Fenster Erker



Fenster Erker

Exposé - Galerie



Küche mit Fenster



Küche mit Fenster

Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Fenster

Exposé - Galerie



Bad Dusche Wanne



Bad Dusche

Exposé - Galerie



Bad Platz für WM & Trockner



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur Blick zu Wohnungstür

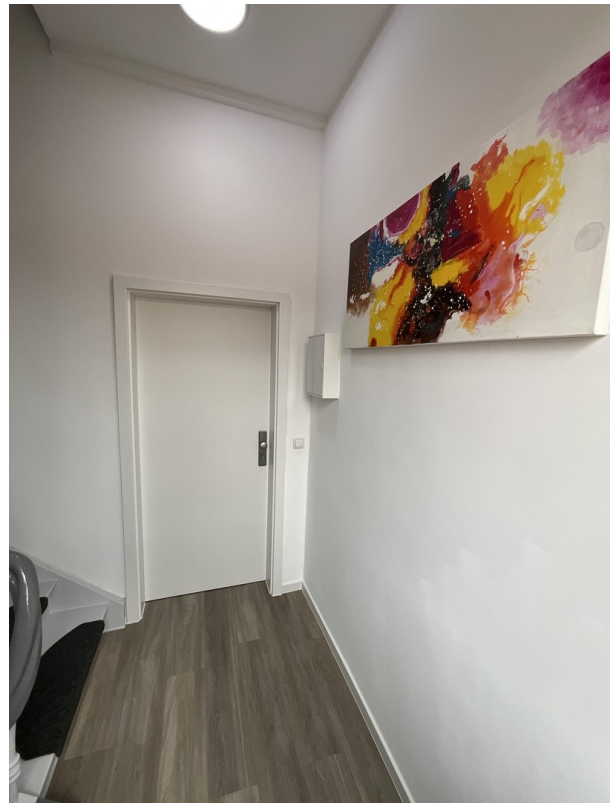


Flur Blick zur Küche

Exposé - Galerie



Sicherungskasten



Wohnungseingang



Schuppen

Exposé - Galerie



Abstellbox auf halber Treppe

Exposé - Grundrisse

Am Theater 3 in Bad Lauchstädt

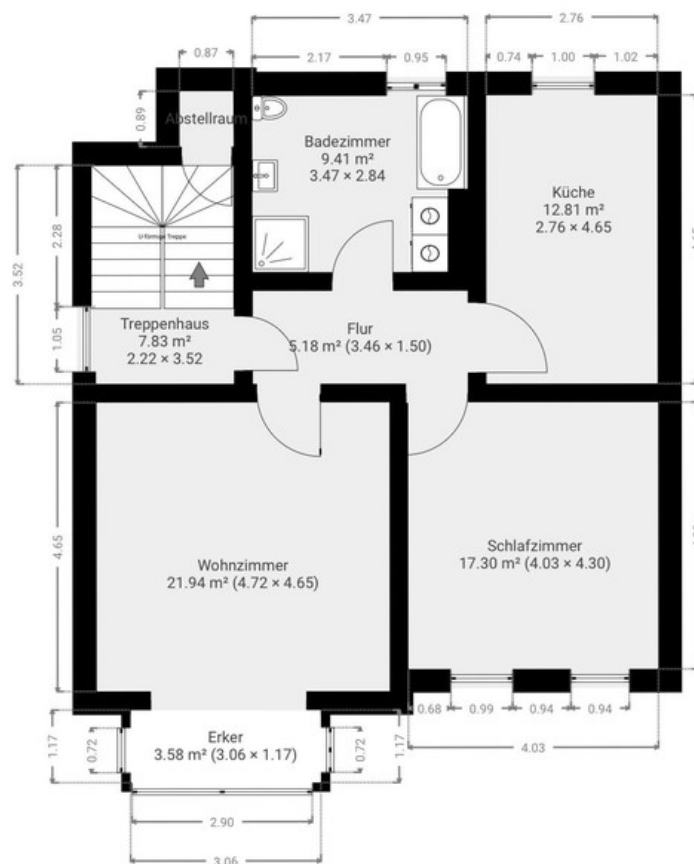
Am Theater 3, 06246 Bad Lauchstädt, Sachsen-Anhalt, DE
GESAMTFLÄCHE: 277.91 m² · WOHNFLÄCHE: 218.70 m² · ETAGEN: 3 · RÄUME: 20



ÜBERSENDET VON torsten
blgeno@gmx.de

▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 78.80 m² · WOHNFLÄCHE: 68.41 m² · RÄUME: 7



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGliche GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3 4m
1:88

Page 2/3

Grundriss Wohnung

Exposé - Grundrisse

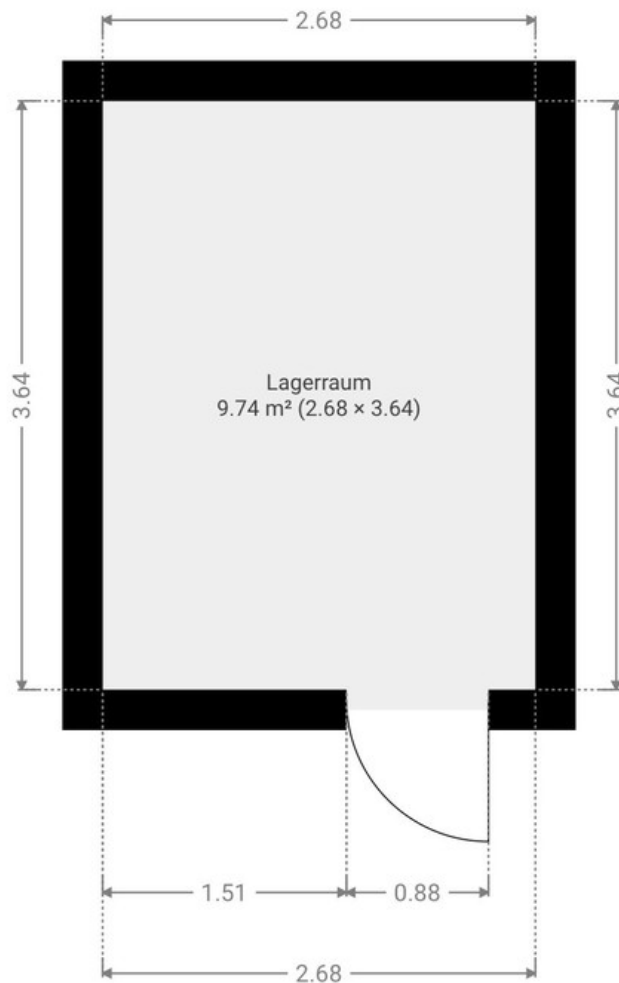
Garage & Abstellraum am Theater 3

Am Theater 3, 06246 Bad Lauchstädt, Sachsen-Anhalt, DE
GESAMTFLÄCHE: 55.54 m² · WOHNFLÄCHE: 0.00 m² · ETAGEN: 3 · RÄUME: 4



▼ Lagerraum zur Dachwohnung

GESAMTFLÄCHE: 9.73 m² · WOHNFLÄCHE: 0.00 m² · RÄUME: 1



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5m
1:35
Page 2/3

Grundriss Lagerraum