

Exposé

Wohnung in Köthen (Anhalt)

Attraktive, sanierte 75 m² Wohnung (Zweitbezug) mit Tageslichtbad und offener Wohnküche in Köthen



Objekt-Nr. OM-477082

Wohnung

Vermietung: **530 € + NK**

Ansprechpartner:
Sascha Matthias

Friederikenstr. 2
06366 Köthen (Anhalt)
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.590 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne und hell geschnittene 75 m² Wohnung befindet sich in einem vollständig sanierten Zustand (Zweitbezug nach Sanierung). Das Gebäude wird durch eine neu im Keller eingebaute Gaszentralheizung effizient beheizt. Zudem genießen Sie höchsten Wohnkomfort dank eines zuverlässigen Hausmeisterservices, der sich vollumfänglich um den Winterdienst, das Rausstellen der Mülltonnen sowie die Unkrautentfernung kümmert.

Ein weiteres Highlight: Für entspannte Stunden an der frischen Luft steht den Mietern ein Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Dieser wird aktuell noch für Sie hergerichtet, sodass Sie sich in naher Zukunft auf eine gepflegte grüne Oase direkt am Haus freuen dürfen.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten bestechen durch eine moderne und hochwertige Ausstattung. In den Wohnbereichen sind pflegeleichte Fußböden in warmer Holzoptik verlegt, während elegante Glasschiebetüren für ein besonders offenes Wohngefühl sorgen.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige offene Wohnküche. Ein besonderer Vorteil: Die sehr gut erhaltene Einbauküche des aktuellen Vormieters kann nach Rücksprache und Einigung übernommen werden. Das moderne Tageslichtbad verfügt über ein großes Fenster, helle weiße Fliesen, ein wandhängendes WC, eine entspannende Badewanne sowie eine separate Duschkabine mit Echtglasabtrennung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche

Sonstiges

Eckdaten zur Vermietung:

Kaltmiete: 530 €

Nebenkosten: 150 €

Warmmiete: 680 €

Verfügbar ab: 01.09.2026 (Der aktuelle Mieter zieht zum 30.08. aus)

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Nachricht!

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Friederikenstraße 2, 06366 Köthen (Anhalt) und zeichnet sich durch eine exzellente, fußläufige Infrastruktur aus. Von hier aus sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen, und auch umliegende Stadtteile sind verkehrstechnisch ideal angebunden.

In der unmittelbaren Umgebung haben Sie eine große Auswahl an Supermärkten (u.a. Kaufland, EDEKA, PENNY, NP Markt sowie Nah&Gut). Für frische Backwaren sorgen mehrere lokale Bäckereien in kurzer Lauf- oder Fahrweite. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Apotheken (z.B. Bären-Apotheke, Regenbogen Apotheke) bestens gesichert. Für Pendler bietet das DB Reisezentrum Köthen Pbf zudem einen hervorragenden Anschluss an den Regional- und Fernverkehr.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	800,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohn und Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick in den Flur

Exposé - Galerie



Bad

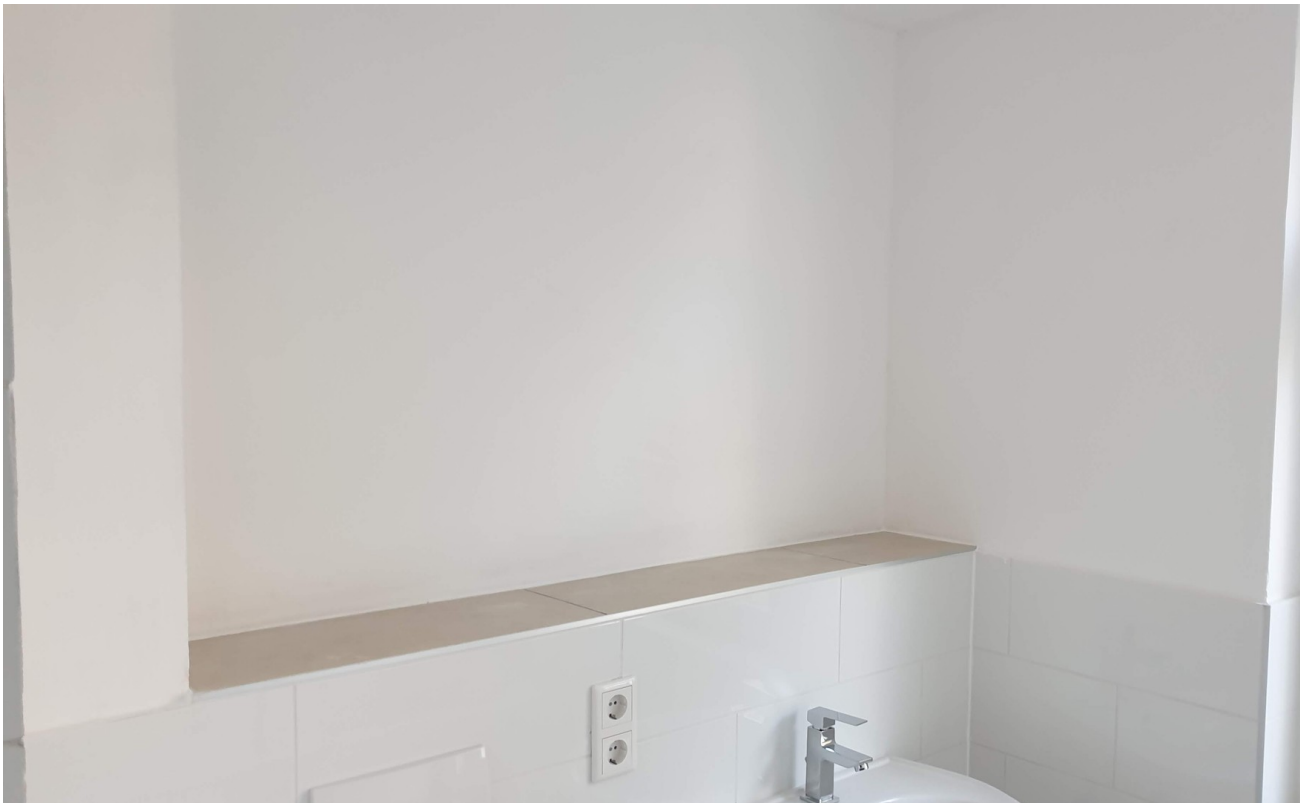


Badewanne, mit Mittelabfluss

Exposé - Galerie



Waschbecken WC



Ablage Bad

Exposé - Galerie



Heizung Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Dusche



Waschmaschine & Trocknerecke

Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie

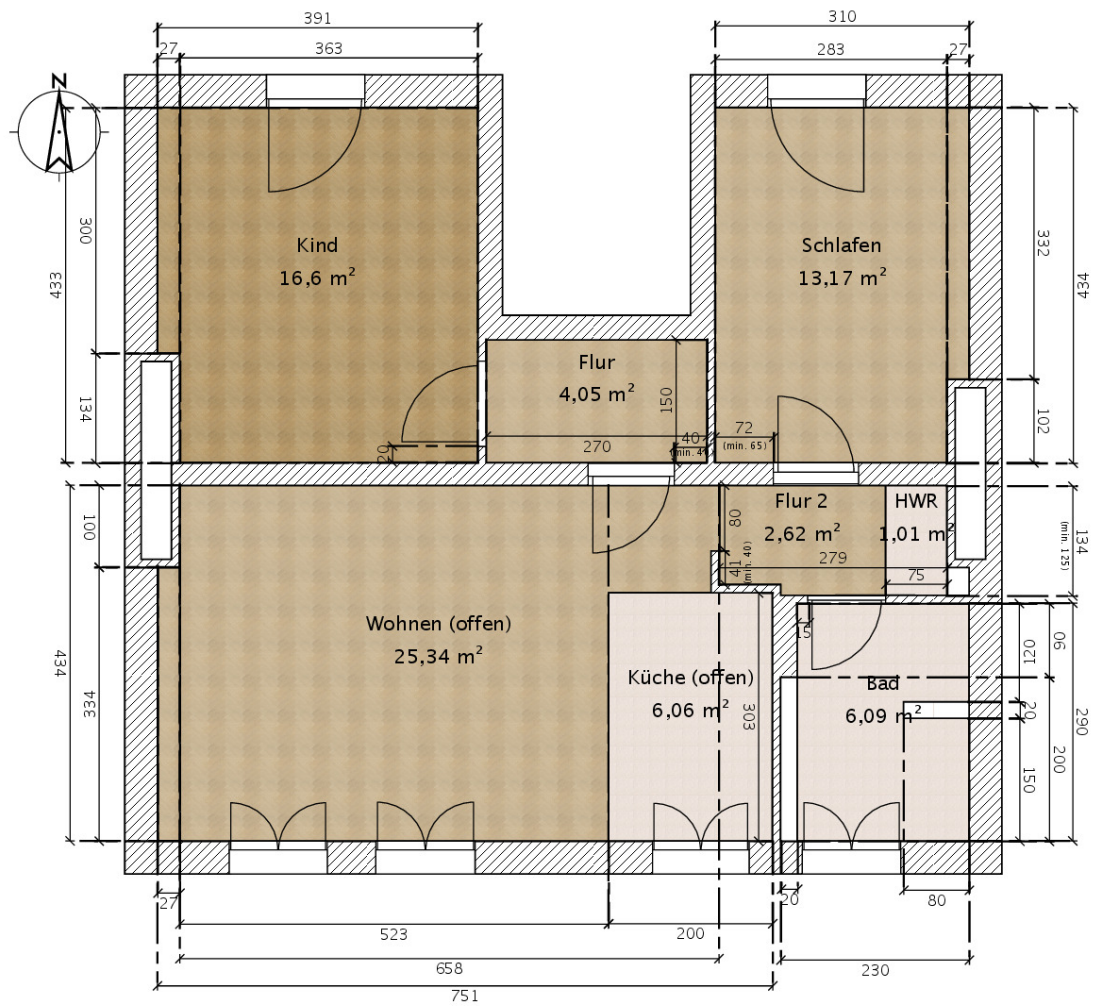


Kücheninsel

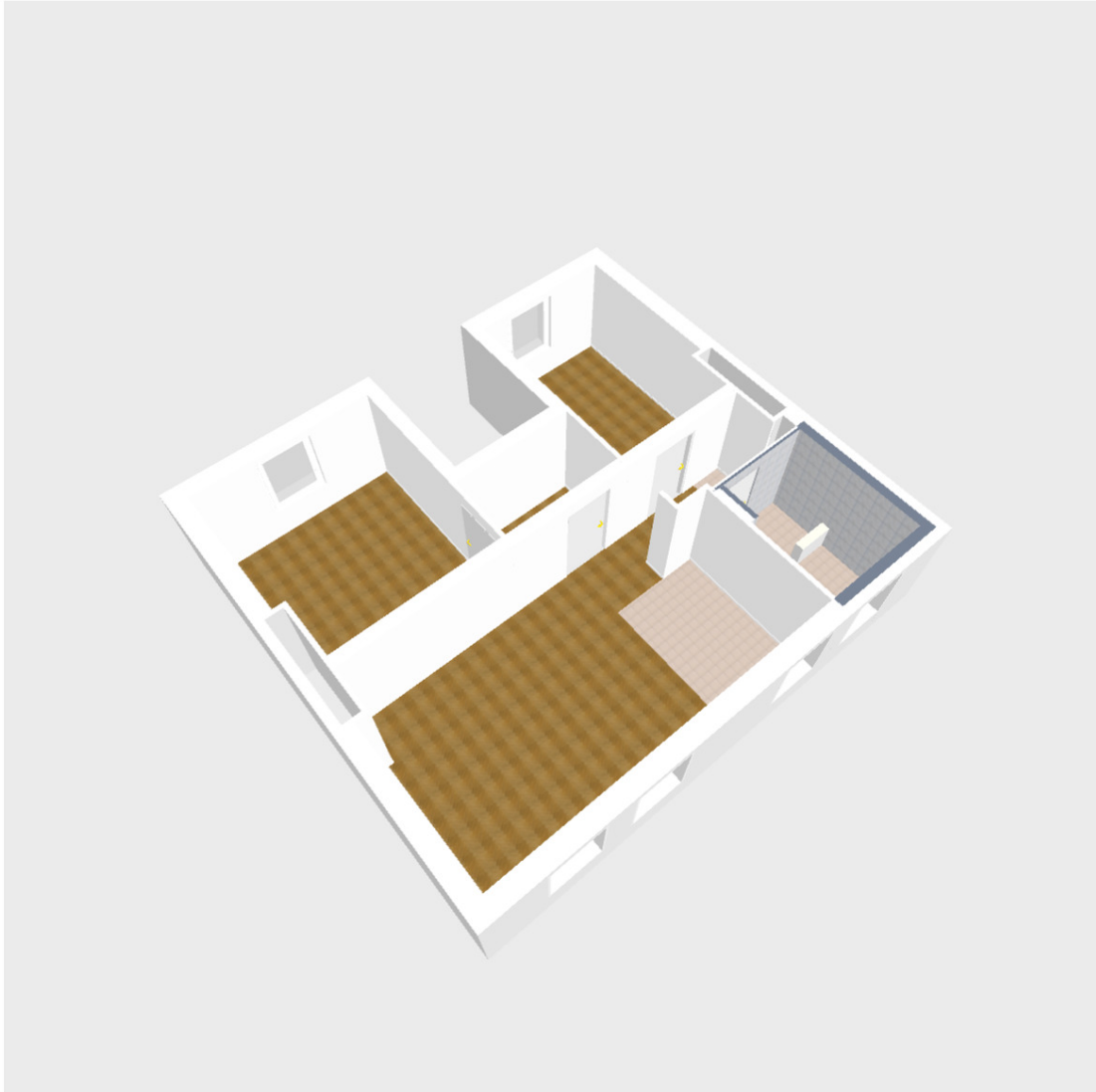


Einbauküche

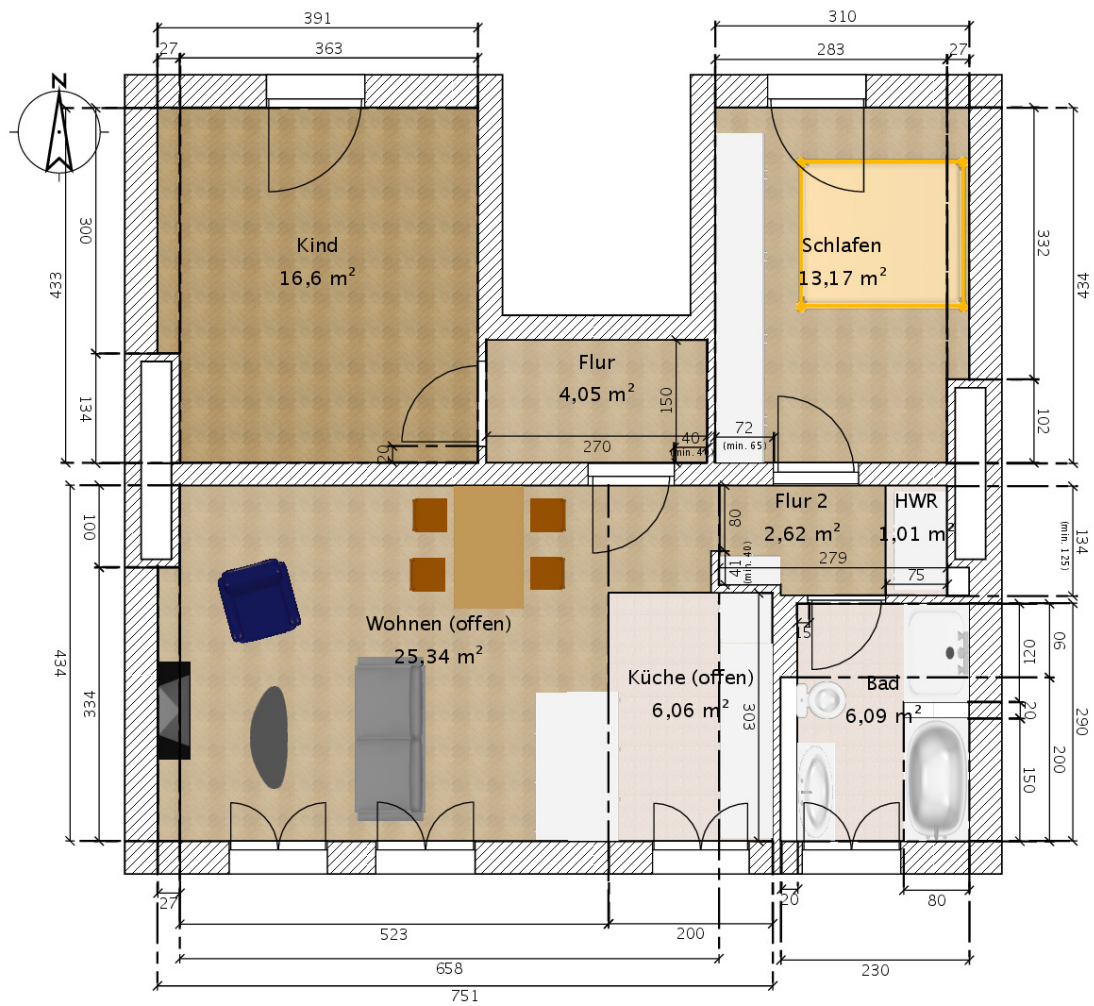
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Name	Breite	Tiefe	Höhe	Sichtbarkeit
Fenster	120	40	159	x
Fenster	120	40	158	x
Doppelfenster	119,5	40	154	x
Doppelfenster	121	40	154	x
Doppelfenster	118	40	155	x
Doppelfenster	120	40	156	x
Bett 140x190	190	210	70	x
Kleiderschrank	100	61	236	x
Kleiderschrank	100	61	236	x
Kleiderschrank	100	61	236	x
Kleiderschrank	100	61	236	x
Waschmaschine	60	63	85	x
Waschmaschine	60	63	85	x
Tür	104	27,5	216	x
Ergonomische Badewanne	150	80	72	x
Dusche	120	80	211	x
Toilette	45	60	62	x
Tür	95	10	216	x
Waschbecken mit Unterschrank	120	48	97	x
Kleiderschrank	75	37	236	x
Küchenschrank	60	67	90	x
Küchenschrank	60	67	90	x
Küchenschrank	60	67	90	x
Kühlschrank	60	66	200	x
Küchenschrank	60	64	85	x
Küchenschrank	60	64	85	x
Küchenschrank	60	64	85	x
Küchenschrank	60	42	85	x
Küchenschrank	60	42	85	x
Küchenschrank	60	42	85	x
Tisch	150	85	74	x
Stuhl	40	42	90	x
Stuhl	40	42	90	x
Stuhl	40	42	90	x
Stuhl	40	42	90	x
Sofa	200	86,5	88	x
Lehnsessel	87	92	87	x
Fernsehtisch	120	40	93	x
Couchtisch	125	46	40	x
Tür	105	30	217	x
Tür	104	19,3	216	x
Küchenschrank	60	67	90	x