

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Wettin Löbejün OT Neutz

Tolle Loftwohnung auf dem Bauernhof



Objekt-Nr. **OM-207871**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **1.350 € + NK**

Telefon: 0172 3461527

06193 Wettin Löbejün OT Neutz
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1889	Miete Garage/Stellpl.	15 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.700 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	160,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2024
Nutzfläche	75,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	1 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	131 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Große Loftwohnung befindet sich auf einem großen Vierseitenhof in Neutz

(nördlicher Saalekreis) mit sehr geräumigen Innenhof - genannt der "Kösterhof" !

Die Wohnung ist zum 01.08.24 frei ! Sie verfügt über einen separaten Eingang von Außen oder ist zugänglich über die dazugehörige Garage/ Werkstatt !

Ausstattung

Das Loft verfügt über Fußbodenheizung , Klimaanlage und einen Kaminanschluss . Das Bad ist modern und verfügt über eine freistehende Whirpoolbadewanne , Dusche und natürlich auch ein Fenster . Zusätzlich befindet sich in der oberen Etage ein weiteres WC .

Weiterhin sind zum Großteil stromsparende LED Strahler und Ventilatoren verbaut !

Im Mietpreis enthalten ist die schon erwähnte Garage/Werkstatt (ca. 55 m²) , der Eingangsbereich/ Flur (ca. 20 m²) sowie der Balkon (ca. 10 m²) ! Für Homeoffice und alle weiteren Anwendungen steht auch ordentlicher Glasfaseranschluss mit 1000Mbit/s Download und 200Mbit/s Upload

zur Verfügung inklusive festverlegter Datenkabel ! In der Garage besteht auch die Möglichkeit ein Elektroladesäule installieren zu lassen !

Auf dem Gelände des "Kösterhofes" befindet sich auch eine große Überdachte Grillecke zur Allgemeinnutzung .

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Lage

Neutz ist ein Ortsteil von Neutz-Lettewitz und damit Teil der Stadt Wettin-Löbejün .

Der Ort hat ca. 880 Einwohner und verfügt über einen Kindergarten .

Einkaufsmöglichkeiten , ein Gymnasium , Grundschule , Kindergaren , Allgemeinärzte , Frauenarzt , Apotheke , Sporthalle und einige gastronomische Einrichtungen sowie das wunderschöne Saaletal befinden sich im ca. 3 km entfernten Wettin !

Der Ort liegt zudem im sogenannten Speckgürtel von Halle und man ist in ca. 10 min (15 km) in Halle / Saale .Als Großstadt mit ca. 240.000 Einwohnern verfügt Halle über eine dementsprechende Infrastruktur an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und kulturellen Möglichkeiten !

Der nächste Autobahnanschluss Richtung Magdeburg ist die Anschlussstelle Löbejün

(5 km) - in Richtung Halle / Leipzig zur Anschlussstelle Halle Nord / Wettin sind es 6 km .

Der Flughafen Leipzig / Halle ist in ca. 30 min erreichbar und die Innenstadt von Leipzig in ca. 40 min !

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vorm Kösterhof .

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



OG

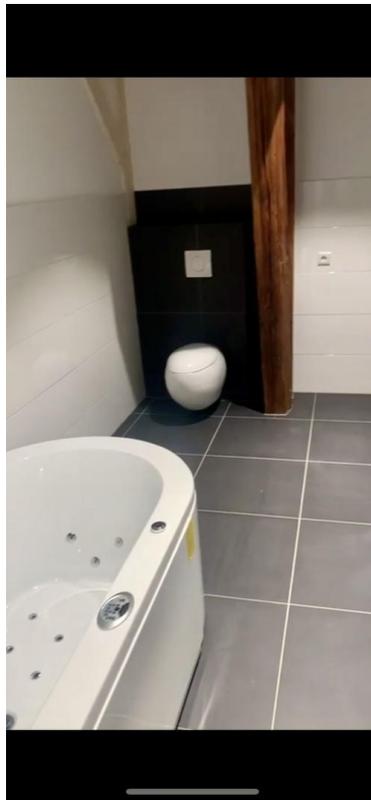


EK(leider nicht zu übernehmen)

Exposé - Galerie



Obere Etage

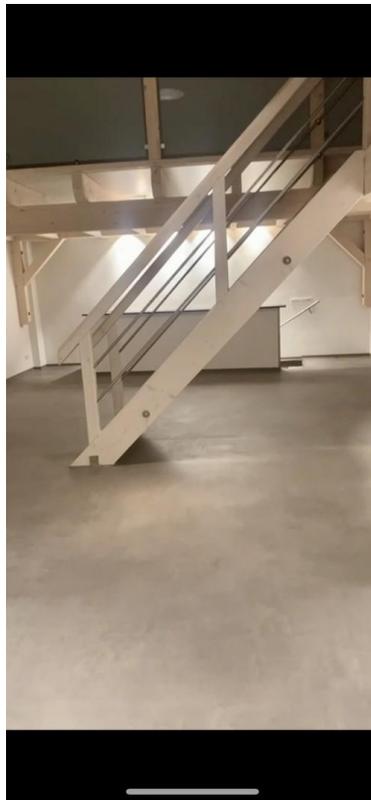


Whirlpool und WC

Exposé - Galerie



Ebenerdige Dusche



Wohntage

Exposé - Galerie



Flur EG mit Übergroßen Spiegel



Kleines WC OG



Rondell mit Brunnen

Exposé - Galerie



Garage / Werkstatt



Obergeschoss nach Unten



Außen mit Balkon

Exposé - Galerie



Luftbild



Grillecke