

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Weißenfels

**WSF / 54 m<sup>2</sup> / 2 Zimmer / Dachterrasse / Bad mit Wanne /  
WC separat / Keller**



Objekt-Nr. OM-294868

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **325 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Fritzsche

Weißenfeler Landstraße 9  
06667 Weißenfels  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	975 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Übernahmetermin	06.07.2024
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	53 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	175 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	228 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	15 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- gepflegte 2-Raum-Wohnung mit Dachterrasse im Weißenfelser Ortsteil Uichteritz
- großes Wohn- / Eßzimmer + Schlafzimmer + Tageslichtbad + Gäste-WC + Flur
- großes Kellerabteil
- Stellplätze auf dem Grundstück können jeweils für zusätzliche EUR 15,- pro Monat gemietet werden

## Ausstattung

Die tatsächlichen Nebenkosten lagen im Jahr 2022 bei EUR 127,- pro Monat. Für 2023 ist die NK-Abrechnung noch nicht erstellt. Die angegebenen Nebenkosten von EUR 53,- kalt + 175,- warm = 228,- gesamt stellen die aktuelle Höhe der Vorauszahlungen dar. Der Betrag von EUR 228,- erscheint - trotz Preissteigerungen insb. beim Gas - konservativ bemessen.

Die abgebildete Küche ist Eigentum des derzeitigen Mieters. Er möchte diese für EUR 1.000,- veräußern. Eine Veräußerung an den Anschlußmieter bietet sich an.

### Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die angegebene monatliche Kaltmiete versteht sich ohne Einbauküche. Der Mieter kann also die abgebildete Küche vom Vormieter erwerben oder eine vorhandene Küche mitbringen oder selbst eine Küche einbauen (lassen).

## Lage

- im Ortskern von Uichteritz
- 10 Minuten bis zum Markt von Weißenfels (5 km)
- 40 Minuten bis ins Zentrum von Leipzig (47 km)
- Kindergarten und Grundschule sowie Allgemeinmediziner, Bäcker, kleiner Einkaufsshop im Ort
- restliche Infrastruktur (z.B. Edeka, Lidl, Penny) in 4-5 km entferntem Weißenfels

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Haus - Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur vom Wohnungseingang aus

# Exposé - Galerie



vom Flur ins Schlafzimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Bad



Flur 2



vom Flur ins Wohn-/Eßzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Eßzimmer 2



Wohn-/Eßzimmer 3

# Exposé - Galerie



Wohn-/Eßzimmer 4

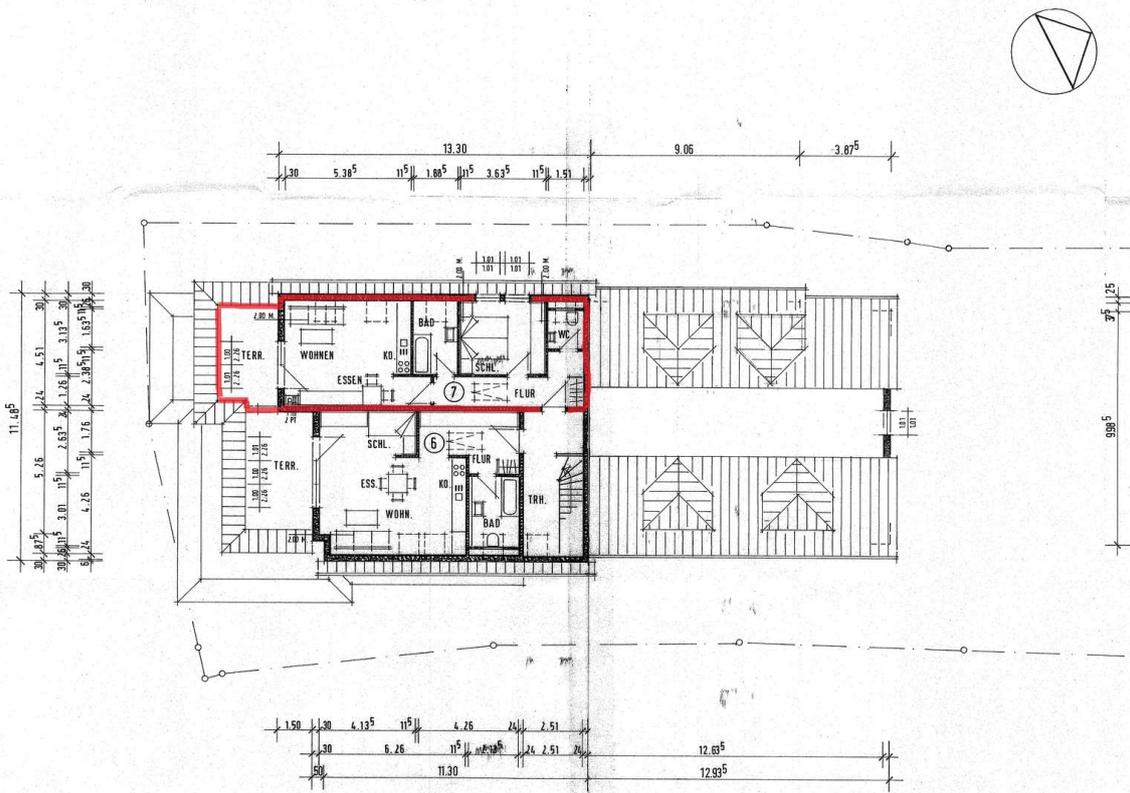


zur Dachterasse



Beispiel Keller

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG - rechts