

gut geschnittene helle 2-Zi-Wg., mit gr. Balkon, EBK, Pkw-SP, in ruhiger Stadtrandlage von Lützen



Merseburger Straße 14, 06686 Lützen

Details

externe Objnr	RA-Merse14-1OGmitte	Straße	Merseburger Straße
Betreuer	René Anscheit	Hausnummer	14
Objektart	Wohnung	PLZ	06686
Objektyp	Etagenwohnung	Ort	Lützen
Nutzungsart	Wohnen	Land	Deutschland
Vermarktungsart	Miete	Bundesland	Sachsen-Anhalt

Kaltmiete	525 €	Baujahr lt.	1995
Mietpreis pro qm	9,55 €	Energieausweis	
Nebenkosten	135 €	wesentlicher	Gas
Heizkosten in	Ja	Energieträger	
Nebenkosten enthalten		Heizungsart	Zentralheizung
Warmmiete	695 €	Befuerung	Gas
Kaution	1.500 €	Etagenzahl	2
Stellplatzmiete	35 €	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Wohnfläche	55 m ²	Boden	Laminat, Fliesen
Anzahl Zimmer	2	Bad	Dusche
Anzahl Balkone	1	Küche	Einbauküche, offene
Gesamtfläche	55 m ²		Küche
Anzahl Badezimmer	1	Balkon	Ja
Anzahl Stellplätze	1	Kellerraum	Ja
Baujahr	1995	Fahrradraum	Ja
Jahr der letzten	2024	Wasch/Trockenraum	Ja
Modernisierung		Kabel Sat TV	Ja
Zustand	Neuwertig	Ausrichtung	Süd
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Balkon/Terrasse	
Endenergieverbrauch	81,1 kWh/(m ² a)	Verfügbar ab (Text)	Ende September
Energieausweis gültig bis	20.08.2034	verfügbar ab (Datum)	01.10.2026
Energieeffizienzklasse	C	Dist.Autobahn (km)	3 km

Beschreibung

Zu Vermietung steht ab dem 01.10.2026, eine erst 2024 komplett renovierte und überaus gut geschnittene 2-Raum-Wohnung in einem gepflegten Wohnhaus aus den 1990er-Jahren, gelegen in einer sehr gepflegten und schön begrünten Wohnanlage.

Die Wohnung verfügt über eine offene Küche mit Einbauküche, ein innenliegendes Bad mit Dusche sowie einen für die Wohnungsgröße großzügigen Balkon in Süd-Ausrichtung. Dieser ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar und bietet einen herrlichen Weitblick über die angrenzenden Felder bis hin zur Wohnanlage.

Ein großer Kellerraum, ein Fahrradabstellraum, ein gemeinschaftlicher Waschmaschinen- und Trockenraum sowie ein Pkw-Außenstellplatz runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Kurz; eine kleine Traumwohnung und echte Gelegenheit, zum Einziehen und wohlfühlen!

Lage

Ruhig gelegene Neubauanlage am Stadtrand von Lützen, mit hervorragender Verkehrsanbindung in das gesamte Ballungsgebiet Halle/Leipzig, durch die Nähe zu den Autobahnanschlüssen der A9 und A38. - Ideal für Pendler!

In der Nähe finden Sie alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Für die heißen Sommermonate finden Sie ein Freibad in nicht einmal 5 Gehminuten.

Ausstattung Beschreibung

- offene Küche mit EBK
- Balkon vom Wohn- und Schlafzimmer begehbar
- neuwertiges Laminat
- innenliegendes Bad mit Dusche
- Fliesen
- großer Keller
- Fahrradraum
- Pkw-Stellplatz

Sonstige Angaben

Alle Angaben zum Objekt und dem Mietpreis sowie Größen der Wohnungen beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewährleistung.

Um zügig Ihre Fragen beantworten zu können, bitte eine Telefonnummer eintragen.

Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Hausansicht



Flur



Küche



Wohnzimmer (KI-genriert)



Schlafzimmer



Balkon Ri. Süd-Ost



Bad

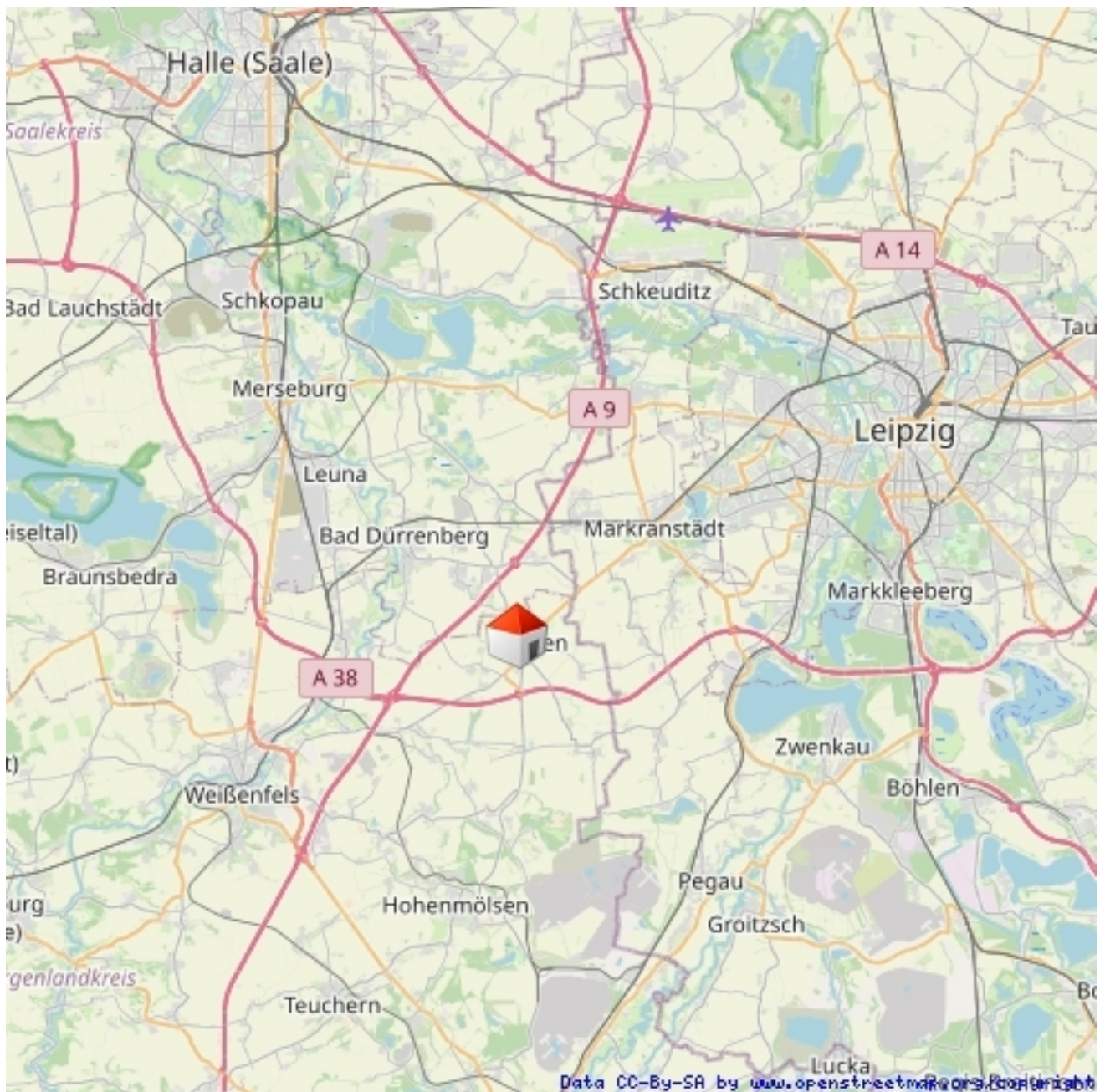


Hauseingang

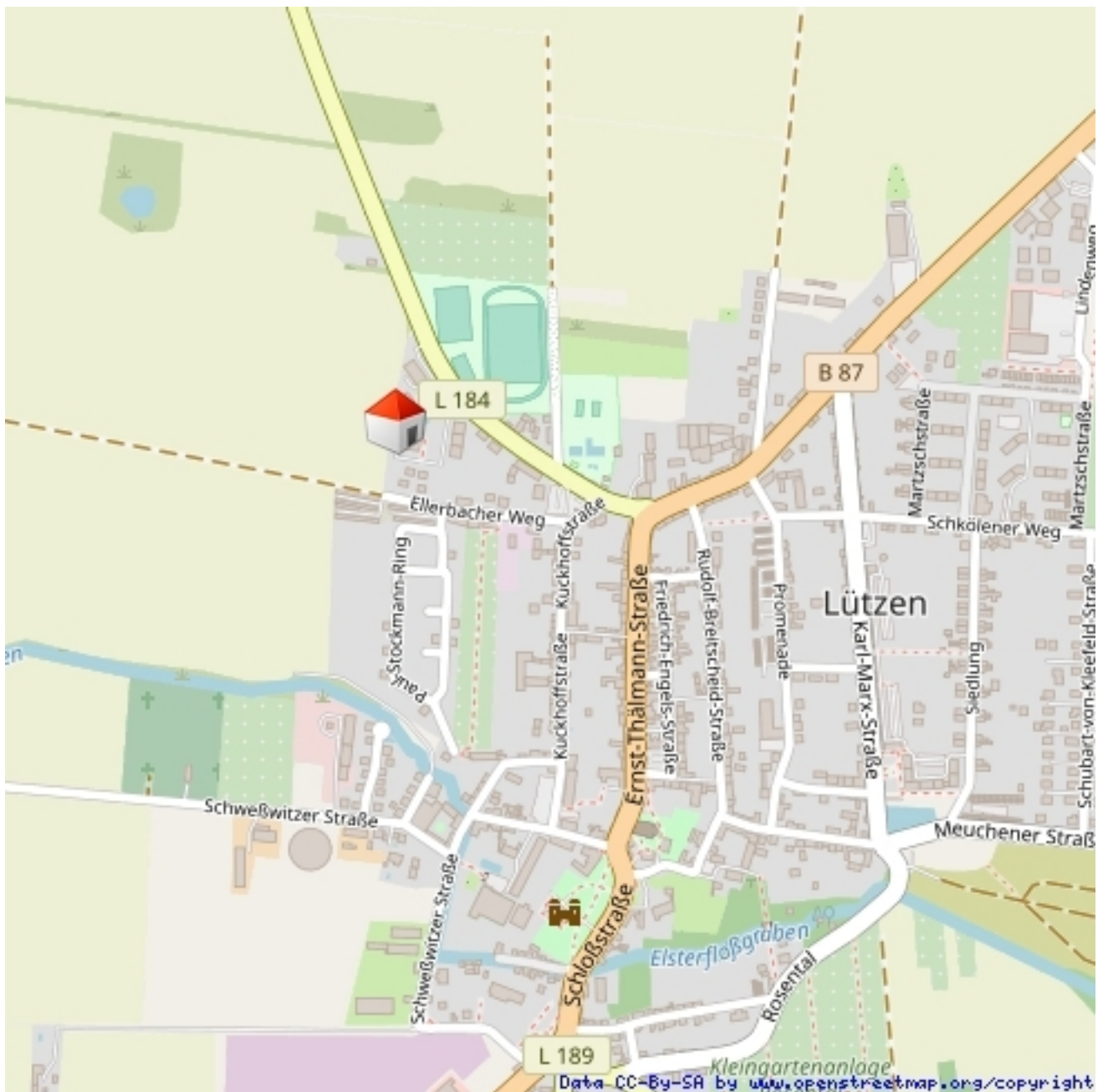




Grundriss



Lage im Ballungsraum Halle/Leipzig



Mikrolage