

## 4Zimmer\*Balkon\*offene Küche



Albert-Schweitzer-Straße 48, 06667 Weißenfels

### Details

externe Objnr	MO_ASS48_EGre	Hausnummer	48
Betreuer	Maria Olma	PLZ	06667
Objektart	Wohnung	Ort	Weißenfels
Objektyp	Hochparterre	Land	Deutschland
Nutzungsart	Wohnen	Bundesland	Sachsen
Vermarktungsart	Miete	Etage	EG
Straße	Albert-Schweitzer-Straße	Kaltmiete	470 €
		Mietpreis pro qm	6,73 €

Nebenkosten	210 €	Warmwasser enthalten	Ja
Heizkosten in	Ja	Baujahr lt.	1960
Nebenkosten enthalten		Energieausweis	
Warmmiete	680 €	wesentlicher	Fernwärme
Kaution	3 Kaltmieten	Energieträger	
Kündigungs- ausschuss (Monate)	18	Heizungsart	Zentralheizung
Wohnfläche	70 m <sup>2</sup>	Befeuerung	Fernwärme
Anzahl Zimmer	4	Boden	Laminat, Fliesen, Vinylboden
Anzahl Balkone	1	Bad	Wanne
Gesamtfläche	70 m <sup>2</sup>	Küche	Einbauküche, offene Küche
Baujahr	1960	Balkon	Ja
Jahr der letzten Modernisierung	2023	Balkon/Terrasse	Ja
Zustand	Saniert	Unterkellert	Nein
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Verfügbar ab (Text)	Juni 2026
Endenergieverbrauch	68 kWh/(m <sup>2</sup> a)	verfügbar ab (Datum)	01.06.2026
Energieausweis gültig bis	30.10.2028	Haustiere	nach Vereinbarung
Energieeffizienzklasse	B		

## Beschreibung

Zur Vermietung steht diese 4-Raumwohnung mit Balkon im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses. Die Wohnung wurde 2023 KOMPLETT saniert und steht nach Absprache ab Juni 2026 zur Verfügung.

Das ebenfalls neu sanierte Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne mit hochwertiger Duschtrennung und ist mit Handtuchheizkörper ausgestattet.

Die offene Küche ist vom Flur aus begehbar. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Zudem gibt es in der Wohnung teilweise Deckenspots und die Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet.

Ein Kinderzimmer ist durch das Wohnzimmer begehbar.

Eine Einbauküche steht nach Absprache und gegen Aufpreis zur Verfügung.

## Lage

Weißenfels ist mit etwa 40.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Burgenlandkreis und ist hervorragend an dem Ballungsraum Halle/Leipzig angebunden. Über die direkte Anbindung zu den wichtigsten Autobahnen des Ballungsraumes, zur BAB 9 und BAB 38, sind die Städte Leipzig und Halle gleichsam zügig erreichbar!

Der Anschluss an das Netz der DBAG trägt ebenso zu einer hervorragenden Infrastruktur bei, wie man sie so kaum in einer anderen vergleichbaren Stadt in Mitteldeutschland vorfindet. Städte wie z.B. Jena, Erfurt, Naumburg, Merseburg sowie natürlich Leipzig und Halle sind schnell und bequem erreichbar.

Die sehr gute Erreichbarkeit zu den großen Arbeitgebern des gesamten Ballungsraums sucht seines gleichen. In der Stadt selbst sowie im Umfeld sind große Arbeitgeber zu finden. Ein Krankenhaus, ein Bundeswehrstandort, welcher ausgebaut wird, große Gewerbeansiedlungen an den Verkehrsknoten sowie die Industrie-Ansiedlungen von DOW sowie einer Raffinerie von Total zählen zum unmittelbaren Einzugsgebiet.

## 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.

Weitere Objekte unter [www.leipzig-estate.de](http://www.leipzig-estate.de)

## 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.



Handtuchheizkörper



Wanne



Küche



Wohnen



Schlafzimmer



Flur



Kind 1



Kind 2



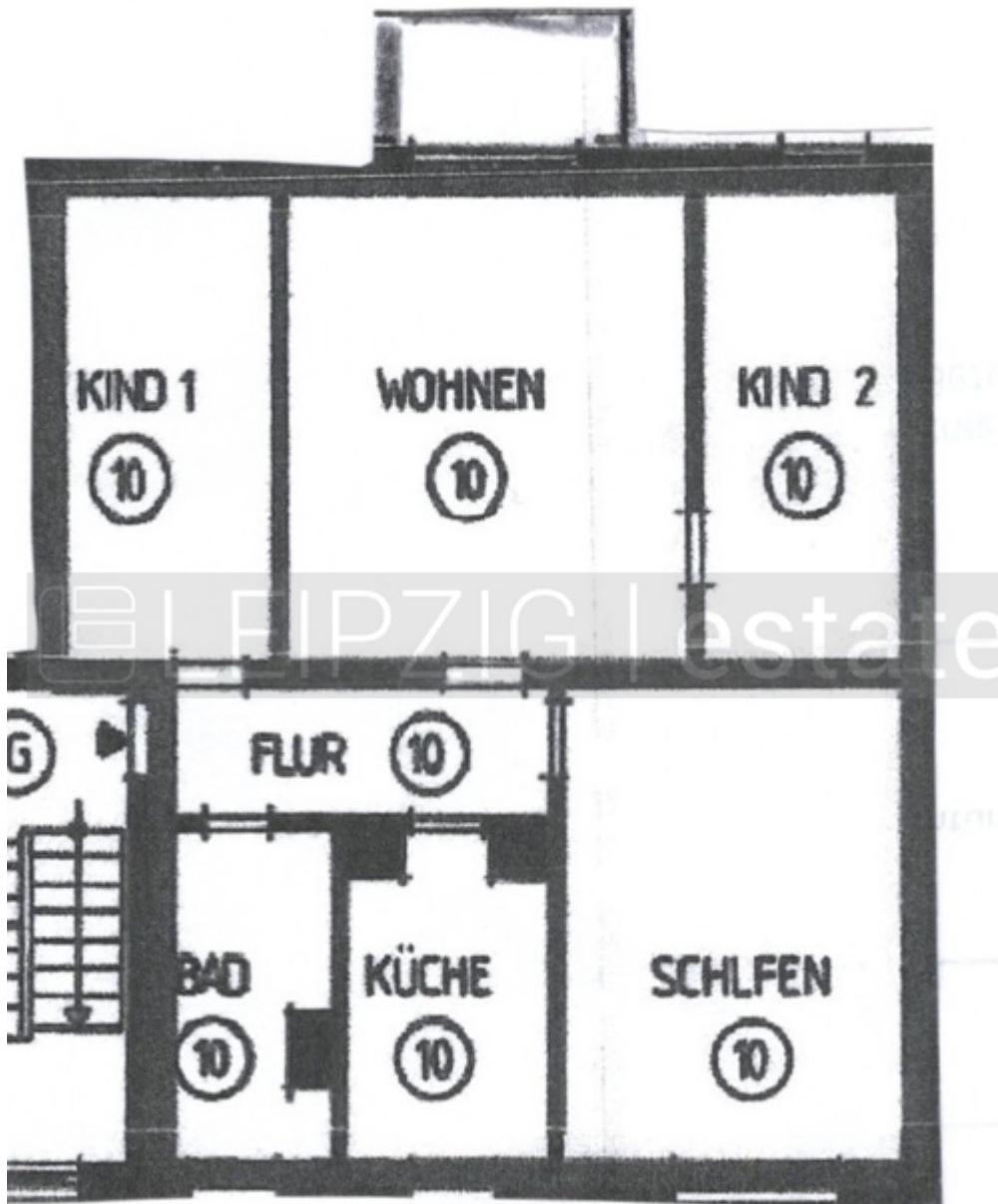
Balkon



Balkon



Objektansicht



Grundriss