

# Exposé für das Objekt: 14/64/9

unverbindliches Angebot vom 17.05.2024

Ihr Ansprechpartner: Vermietungsservice

Telefon: +49 34202 340517

Email: [b.koelm@wbg-aufbau-delitzsch.de](mailto:b.koelm@wbg-aufbau-delitzsch.de)



## Otto-von-Guericke-Straße 20

---

### **\*\*3-Zimmer-Wohnung mit Balkon\*\* - Delitzsch-Nord**

|             |                      |   |           |
|-------------|----------------------|---|-----------|
| Ort:        | 04509 Delitzsch      | Kaution:                                      | 1050,00 € |
| Ortsteil:   |                      | Heizkosten sind in der Gesamtmiete enthalten. |           |
| Wohnfläche: | 63,57 m <sup>2</sup> |   |           |
| Zimmer:     | 3                    |   |           |
| Etage:      |                      |   |           |

#### Ausstattung:

#### Energieausweis

|                  |                                |                |           |
|------------------|--------------------------------|----------------|-----------|
| Energiekennwert: | 114,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a) | Energieklasse: | D         |
| Ausweisart:      | Verbrauchsausweis              | Energieträger: | Fernwärme |
| Baujahr:         | 1982                           |                |           |

Energieverbrauch enthält Warmwasser.

#### Objektbeschreibung:

Die Wohnung in der Otto-von-Guericke-Straße 20 wird komplett mit Vinylboden in Laminatoptik ausgelegt. Der vom Wohnzimmer aus begehbare Balkon lädt zu entspannten Stunden ein. Das Bad wird gefliest und mit Waschtisch und WC ausgestattet. Der zukünftige Mieter kann sich zwischen Dusche und Wanne entscheiden. Die mit einem Fliesenspiegel versehene Küche hat ein Fenster und bietet ausreichend Platz um einen kleinen Tisch aufzustellen. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Alle Fenster sind mit ISO-Verglasung und Rollläden ausgestattet. Des Weiteren stehen den Mietern im Keller Abstellmöglichkeiten zur Verfügung. Die Wohnung wird vor dem Bezug komplett saniert. Ein zeitnahe Bezug ist deshalb leider nicht möglich.

#### Lagebeschreibung:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertageseinrichtungen sowie medizinische Einrichtungen sind im Wohngebiet vorhanden. Eine Bushaltestelle ist direkt vor der Haustür. Am Haus befinden sich ausreichend kostenlose Parkmöglichkeiten. Die Naherholungsgebiete Goitzsche, Loberaue und Schladitzer Bucht sind über ausgeschilderte Fahrradwege in wenigen Minuten zu erreichen. Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Günstige Anbindung zu den BAB 9 und 14 sowie zum Flughafen Halle-Leipzig. Delitzsch zeichnet sich durch zwei Bahnhöfe aus.

# Exposé für das Objekt: 14/64/9

unverbindliches Angebot vom 17.05.2024

Ihr Ansprechpartner: Vermietungsservice

Telefon: +49 34202 340517

Email: [b.koelm@wbg-aufbau-delitzsch.de](mailto:b.koelm@wbg-aufbau-delitzsch.de)



## Otto-von-Guericke-Straße 20



Die angegebenen Flächen und Maße sind nur Zirkelangaben und dienen nur zur Orientierung. Die berechneten Flächen können geringfügig von den im Nutzungsvertrag angegebenen Flächen abweichen.

| Wohnfläche |                          |
|------------|--------------------------|
| Wohnen     | ca. 19,5m <sup>2</sup>   |
| Schlafen   | ca. 12,4m <sup>2</sup>   |
| Kind       | ca. 10,0m <sup>2</sup>   |
| Küche      | ca. 8,2m <sup>2</sup>    |
| Bad        | ca. 3,8m <sup>2</sup>    |
| Flur       | ca. 6,2m <sup>2</sup>    |
| Loggia     | ca. 6,7m <sup>2</sup> /2 |
| gesamt     | ca. 63,6m <sup>2</sup>   |

WBS 70 Wohnhaus  
3-Raumwohnung  
Typ 1, links

Maßstab 1 : 75



O.-v.-Guericke-Str. 2-20



O.-v.-Guericke-Str. 10-20