



Immobilie 5075

ERDGESCHOSSWOHNUNG

Lage:	Rosenstraße 2 (Giebichenstein)
Zimmer:	3.5
Wohnfläche:	ca. 99 m ²
Zustand:	Gepflegt
verfügbar ab:	01.11.2021
Einbauküche:	✓
separate Küche:	✓
Bad mit Dusche:	✓
Bad mit Wanne:	✓
Tageslichtbad:	✓
Gartennutzung:	✓
Baujahr:	1900
Kaltmiete:	805 €
Nebenkosten:	175 €
Warmmiete:	980 €
Kaution:	1610

Energieausweis: ~~Bedarfsausweis, gültig bis 11.06.2024, Energieeffizienzklasse C, 95 kWh/(m²a), Gas, Zentralheizung, Baujahr Anlagentechnik: 2011~~



... und diese Badewanne!

LAGE

Erholungssuchende schätzen das Giebichensteinviertel vor allem aufgrund der zahlreichen Spaziermöglichkeiten rund um die Saale, wie zum Beispiel Reichardts Garten und Riveufer. Das Viertel versorgt seine ca. 10.000 Einwohner mit einer Vielzahl an Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen und sorgt auch durch Landesmuseum und Zoo für einen kulturellen Ausgleich.

Die Rosenstraße ist eine kleine Straße zwischen Trift- und Richard-Wagner-Straße, ganz in der Nähe des Landesmuseums für Vorgeschichte. Die Wohnung selbst liegt im Erdgeschoss des gepflegten Wohnhauses.

IMMOBILIE

Diese 3,5-Zimmerwohnung besticht mit Ihrem individuellen Schnitt und den vielen Extras. Sie eignet sich für Paare oder kleine Familien, die gut mit den Durchgangszimmern zurechtkommen.

Im vorderen Bereich der Wohnung stehen Ihnen zwei separat zugängliche Zimmer mit Straßenausrichtung zur Verfügung. Das große Zimmer mit ca. 17 m² kann als Wohnzimmer genutzt werden. Dem kleineren Zimmer gegenüber befindet sich das traumhafte Badezimmer mit freistehender Wanne, Dusche, Fenster und 2 Säulenwaschbecken. Hier findet auch Ihre Waschmaschine Platz.

Dem Flur folgend befinden sich hintereinander (als Durchgangsräume) die Küche, ein mittelgroßes und ein kleines Zimmer. Am Ende des letzten Zimmers befindet sich der Balkon mit Ausrichtung zum Garten des Hauses, der von den Mietern selbst gepflegt und im Sommer gern genutzt wird.

In den kalten Jahreszeiten sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme.

MAKLERCOURTAGE

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma immoHAL die oben genannte Käufercourtage, bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis. Die Courtage ist fällig am Tag der Beurkundung.

ANGEBOTSBEDINGUNGEN

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum, Übertragungsfehler und Zwischenvermietung bzw. Verfügbarkeit vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gelten allein die Angaben im abgeschlossenen Mietvertrag.

immoHAL Immobilienberatungs- und Vertriebs GmbH

**Reichardtstr. 1
06114 Halle**

Tel.: 0345 13 25 72 72

Mail: mieten@immoHAL.de