

# Exposé für das Objekt: 70/250/8

unverbindliches Angebot vom 23.04.2024

Ihr Ansprechpartner: Birk Kölm  
Telefon: 034202/3405-17  
Email: [b.koelm@wbg-aufbau-delitzsch.de](mailto:b.koelm@wbg-aufbau-delitzsch.de)



## Friedrich-Engels-Straße 43

---

### \*\*2-Raum-Wohnung \*\* - Delitzsch Ost

Ort:	04509 Delitzsch	Grundmiete:	330,00 €
Ortsteil:	Delitzsch Ost	Nebenkosten:	70,00 €
Wohnfläche:	46,86 m <sup>2</sup>	Gen. Anteil:	750,00 €
Zimmer:	2	Gesamtmiete:	400,00 €
Etage:		Heizkosten sind nicht in der Gesamtmiete enthalten.	
Verfügbar ab:	nach Rücksprache		

#### Ausstattung:

#### Energieausweis

Energiekennwert:	110,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieklasse:	D
Ausweisart:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Baujahr:	1973	Heizungsart:	Gas-Etagen-Heizung

#### Objektbeschreibung:

Die Wohnung in der Friedrich-Engels-Straße 43 wird vor dem Bezug teilweise saniert. Ein zeitnahe Bezug ist deshalb nur bedingt möglich. Der Fußboden wird komplett mit Vinylboden in Laminatoptik ausgelegt. Das Bad ist gefliest und mit einer Wanne ausgestattet, ein Waschtisch und WC gehört ebenfalls dazu. Die Küche wird mit einem neuen Fliesenspiegel ausgestattet, hat ein Fenster und bietet die Möglichkeit einen Gasherd anzuschließen. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Alle Fenster sind mit ISO-Verglasung und Rollläden ausgestattet. Heizung und Warmwasser werden über eine Gas-Etagenheizung, für welche ein separater Versorgungsvertrag abgeschlossen werden muss, bereitgestellt. Des Weiteren stehen den Mietern im Keller Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

#### Lagebeschreibung:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertageseinrichtungen sowie medizinische Einrichtungen sind im Wohngebiet vorhanden. Eine Bushaltestelle ist in 2 min. zu erreichen. 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: 70/250/8

unverbindliches Angebot vom 23.04.2024

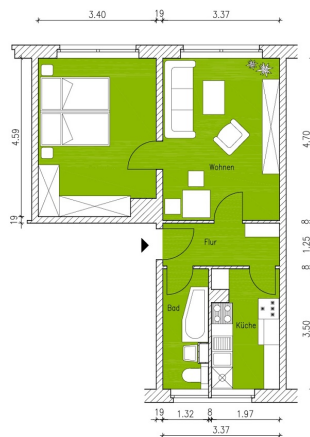
Ihr Ansprechpartner: Vermietungsservice

Telefon: 034202/3405-17

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



## Friedrich-Engels-Straße 43



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. 15,8m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,2m <sup>2</sup>
Küche	ca. 6,7m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,4m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,2m <sup>2</sup>
gesamt	ca. 46,3m <sup>2</sup>

Wohnhaus  
Friedrich-Engels-Straße 39 – 47  
04509 Delitzsch  
2-Raumwohnung  
Maßstab 1 : 75



Objektansicht



Objektansicht