

# Exposé für das Objekt: WIE 68

unverbindliches Angebot vom 06.06.2023

Ihr Ansprechpartner: Birk Kölm

Telefon: 034202/3405-17

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



## Johannes-R.-Becher-Straße 6-10

---

### 3-Raum-Wohnung mit Südbalkon - Komplettsanierung

Ort:	04509 Delitzsch	Grundmiete:	380,00 €
Ortsteil:	Delitzsch Ost	Nebenkosten:	70,00 €
Wohnfläche:	56,34 m <sup>2</sup>	Gen. Anteil:	1050,00 €
Zimmer:	3	Gesamtmiete:	420,00 €
Etage:	3.0	Heizkosten sind nicht in der Gesamtmiete enthalten.	
Verfügbar ab:	nach Rücksprache		

#### Ausstattung:

#### Energieausweis

Energiekennwert:	102,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieklasse:	D
Ausweisart:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Baujahr:	1965	Heizungsart:	Gas-Etagen-Heizung

#### Objektbeschreibung:

Die Wohnung in der J.-R.-Becher-Straße 1 - 9 wird vor dem Bezug komplett saniert. Die Fußböden werden mit Vinylboden in Laminatoptik ausgelegt. Das Tageslicht-Bad ist gefliest und wird standardmäßig mit einer Wanne oder Dusche ausgestattet.

Die Küche erhält einen neuen Fliesenspiegel, 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-Etagen-Heizung, für welche ein separater Versorgungsvertrag abgeschlossen werden muss, bereitgestellt. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller.

#### 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: WIE 68

unverbindliches Angebot vom 06.06.2023

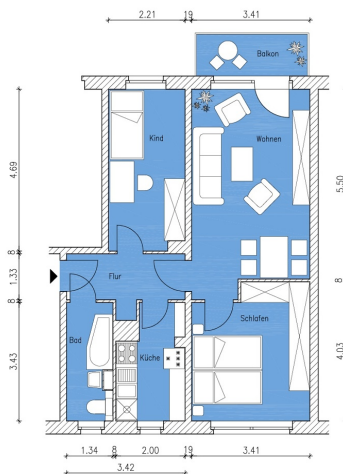
Ihr Ansprechpartner: Vermietungsservice

Telefon: 034202/3405-17

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



## Johannes-R.-Becher-Straße 6-10



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. 19,6m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,0m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,2m <sup>2</sup>
Küche	ca. 5,1m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,4m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,9m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 3,0m <sup>2</sup> /2
gesamt	ca. 60,1m <sup>2</sup>

Wohnhaus  
Johannes-R.-Becher-Straße 6 - 10  
04509 Delitzsch  
3-Raumwohnung  
Maßstab 1 : 75



Objektansicht



Objektansicht 5