

3-Zimmer-DG -Maisonetten-Wohnung mit Balkon



Kaiserbreite 24

38855 Wernigerode

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,69 m²
Kaltmiete: 795,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 890,00 EUR

Scout-ID: 170126127



Ihr Ansprechpartner:

IFOS-IMMOBILIEN & HAUSVERWALTUNG

Herr Marius Rühr

E-Mail: info@ifos-wr.de

Tel: +49 3943 6691172

Web: <http://www.ifos-wr.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	5,00 m ²
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1998
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Bezugsfrei ab:	01.11.2026
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 95,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 25,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2385

3-Zimmer-DG -Maisonetten-Wohnung mit Balkon



Kaiserbreite 24
38855 Wernigerode

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,69 m ²
Kaltmiete:	795,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	890,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die 3-Zimmer-Dachgeschoss -Maisonetten-Wohnung mit Balkon befindet sich im 3. OG in einem modernen Mehrfamilienhaus im Wohngebiet "Charlottenlust".

Ausstattung:

Die Dachgeschosswohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und besteht aus einem großen, hellen Wohnbereich mit Essecke und angrenzenden Balkon, sowie insgesamt 2 Schlafzimmern. Das Wohn- und das Schlafzimmer befinden sich in der unteren Ebene, ein weiteres großes Schlafzimmer sowie ein Abstellraum befinden sich in der oberen Wohnebene. Eine schöne Holzterrasse verbindet beide Etagen.

Das Bad mit einer großzügigen Dusche, WC und WM -Anschluss werden zur Zeit komplett aufwendig saniert/modernisiert.

Die Fußböden in der Küche und im Bad sind gefliest. Wohnbereich, alle Schlaf- und Gäste -Zimmer sind mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet.

Ein abgeschlossener Kellerraum und ein PKW-Stellplatz ergänzen das Wohnungsangebot.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen dem Mieter noch ein Trocken- & Fahrradraum zur Verfügung.

Lage:

Diese moderne und helle Wohnung liegt im Wohngebiet "Charlottenlust" am Stadtrand von Wernigerode. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die A36 ist mit dem Auto in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Sonstiges:

Die Kosten für Heizung, Wasser und Strom werden direkt beim Anbieter (Stadtwerke WR) abgerechnet.

Eine Besichtigung der Wohnung ist nach Terminabsprache möglich.

Besichtigungstermine können über das IFOS -Büro vereinbart werden:

Tel. 03943/66 911 72 oder
info@ifos-wr.de

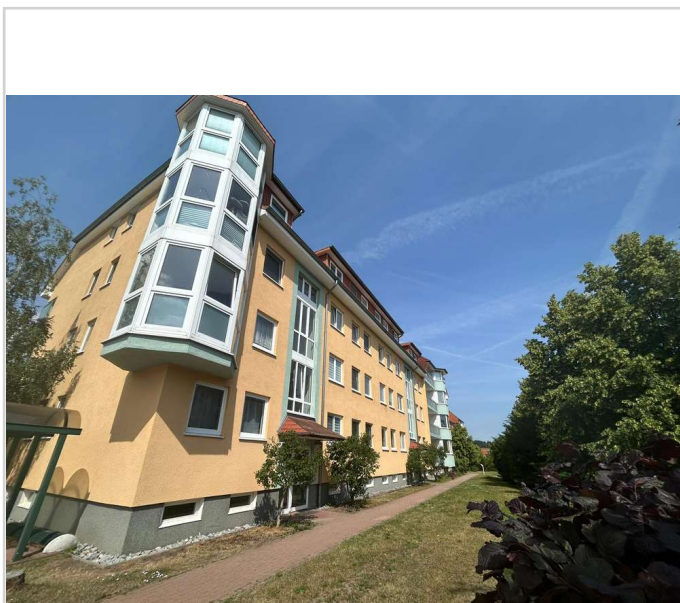
Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigungsanfrage nur mit einem komplett ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden kann.

E-Mail: info@ifos-wr.de

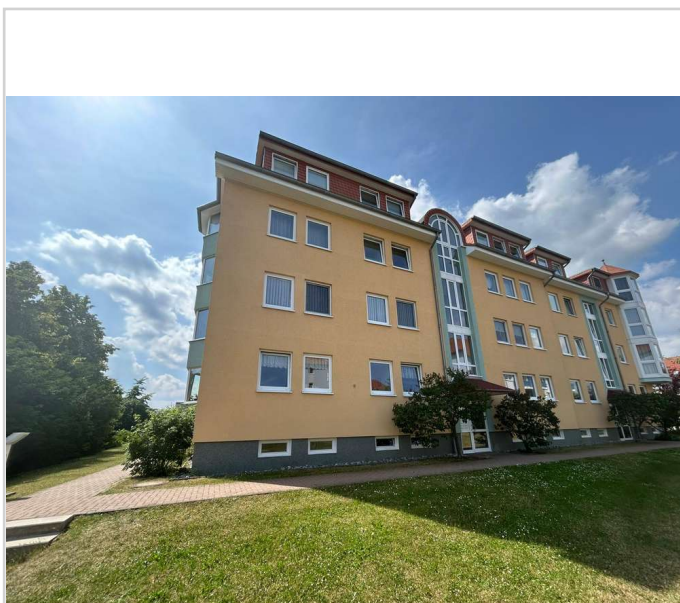
Unsere Leistungen für Sie:

Immobilienvermarktung
Ferienhausvermietung
Objekt - & Hausmeisterservice
Hausverwaltung

Das Exposé ist eine Vorabinformation. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr bzw. Haftung übernommen.



Hausansicht



Hausansicht

3-Zimmer-DG -Maisonetten-Wohnung mit Balkon



Kaiserbreite 24
38855 Wernigerode

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,69 m²
Kaltmiete: 795,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 890,00 EUR



Hausansicht



Flur



Flur



Wohnzimmer

3-Zimmer-DG -Maisonetten-Wohnung mit Balkon



Kaiserbreite 24
38855 Wernigerode

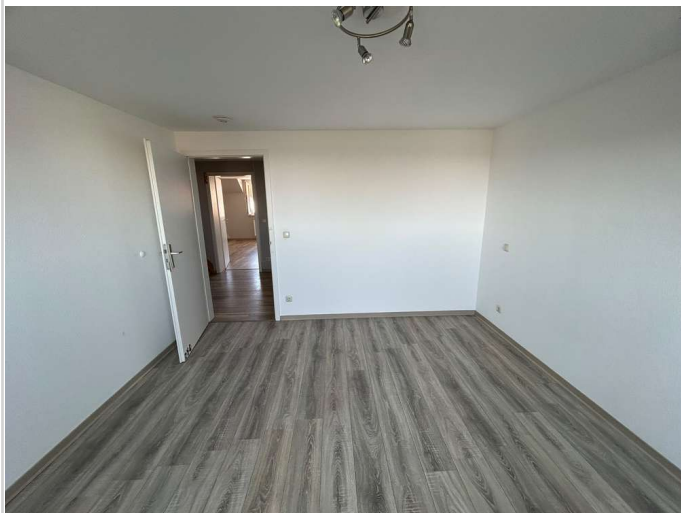
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,69 m²
Kaltmiete: 795,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 890,00 EUR



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

3-Zimmer-DG -Maisonetten-Wohnung mit Balkon



Kaiserbreite 24
38855 Wernigerode

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,69 m²
Kaltmiete: 795,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 890,00 EUR



Musterbad



Treppe



Abstellraum



Schlafzimmer OG

3-Zimmer-DG -Maisonetten-Wohnung mit Balkon



Kaiserbreite 24
38855 Wernigerode

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,69 m²
Kaltmiete: 795,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 890,00 EUR



Balkon



Balkon



Fahrradkeller



PKW -Stellplätze

3-Zimmer-DG -Maisonetten-Wohnung mit Balkon



Kaiserbreite 24
38855 Wernigerode

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,69 m²
Kaltmiete: 795,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 890,00 EUR

