

Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Balkon in der Charlottenlust



Im Langen Schlage 30a

38855 Wernigerode

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,50 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 610,00 EUR

Scout-ID: 170448593



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:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	5,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1997
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Bezugsfrei ab:	01.11.2026
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 85,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 30,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 1575

Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Balkon in der Charlottenlust



Im Langen Schlage 30a
38855 Wernigerode

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,50 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 610,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Wohngebiet Charlottenlust. Die Wohnung kann ab dem 28. September 2026 besichtigt werden und ist ab dem 1. November 2026 bezugsfertig. Bis dahin werden das Badezimmer sowie die Bodenbeläge vollständig saniert. Die Ausführung erfolgt entsprechend den beigefügten Musterbildern.

Ausstattung:

Die Wohnung besticht durch eine optimale Raumaufteilung auf ca. 58 m². Das gemütliche Wohnzimmer mit Essbereich lädt zum entspannen ein und bietet Zugang zur sonnigen Dachloggia. Das großzügige und helle Schlafzimmer bietet genug Raum für erholsame Nächte. Das sanierte Bad ist mit Dusche sowie WC & WM-Anschluss ausgestattet.

Ein Kellerraum und Kfz-Stellplatz runden die Wohnung ab.

Zur weiteren Nutzung stehen ein Wäschetrockenraum und ein Fahrradkeller zur Verfügung.

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

Lage:

Diese moderne und helle Wohnung liegt im Wohngebiet "Charlottenlust" am Stadtrand von Wernigerode. Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die A36. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf können fußläufig erreicht werden.

Sonstiges:

Eine Besichtigung der Wohnung ist nach Terminabsprache möglich.

Tel: 03943/6691172
E-Mail: info@ifos-wr.de

Unsere Leistungen für Sie:

Immobilienvermarktung
Ferienhausvermietung
Objektservice
Hausverwaltung

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



Hausansicht Rückseite



Hausansicht

Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Balkon in der Charlottenlust

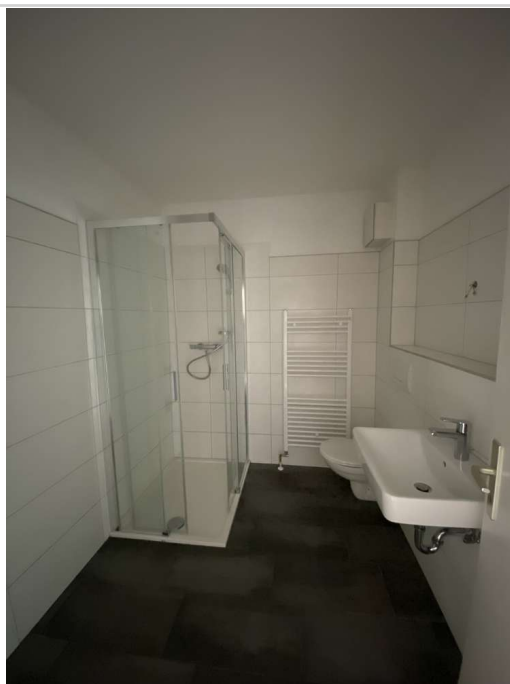


Im Langen Schlege 30a
38855 Wernigerode

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,50 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 610,00 EUR



Flur (Muster)



Badezimmer (Muster)



Wohnzimmer (Muster)



Wohnzimmer (Muster)

Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Balkon in der Charlottenlust



Im Langen Schlage 30a
38855 Wernigerode

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,50 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 610,00 EUR



Küche (Muster)



Schlafzimmer (Muster)



Schlafzimmer (Muster)



Balkon (Muster)

Sanierte 2-Raum-Wohnung mit Balkon in der Charlottenlust



Im Langen Schlage 30a
38855 Wernigerode

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,50 m²
Kaltmiete: 525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 610,00 EUR

