

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hohe Boerde

### Super schöne Wohnung mit Garten und Garage



Objekt-Nr. OM-426285

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **765 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniela Lovrencic

Mühlenweg 4-6  
39343 Hohe Boerde  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	89,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Garagen	1
Heizkosten	150 €	Stellplätze	3
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.295 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Nordgimmersleben. Die Wohnung wurde zuletzt 2025 modernisiert und verfügt über eine normale Innenausstattung. Ein großzügiger Wohnbereich, vier Zimmer und ein Badezimmer bieten viel Platz. Eine Einbauküche vom Vermieter könnten Sie übernehmen ohne Geräte. Sie könnten aber auch ihre eigene Küche einbauen, wenn gewünscht! Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Eine Garage kann bei Bedarf genutzt werden. Zudem können sie einen eigenen großen Garten erhalten!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Lage

Nordgimmersleben ist eine ländlich geprägte Gemeinde mit guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Grundversorgung sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die umliegende Natur lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Verkehrsanbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Bad





# Exposé - Galerie



flur



möglicher Garten

# Exposé - Galerie



möglicher Garten



Von vorne die linke Seite



# Exposé - Galerie

