Immobilienmanagement André Sawall
Neue Siedlungsstraße 11
06632 Gleina OT Baumersroda

# Erstbezug nach Komplettsanierung: Tolle Dreizimmerwohnung nahe Geiseltalsee!

## Eptinger Rain 99
## 06249 Mücheln




## Objekt:

| Preise & Kosten | |
|---|---|
| Nettokaltmiete | 279,- € |
| Nebenkosten | 120,- € |

| | |
|---|---|
| Kaution | 558,- € |

| Angaben zur Immobilie | |
|---|---|
| Wohnfläche | 56 m² |
| Zimmer | 3 |
| Baujahr | 1974 |
| Zustand des Objektes | Teil-/Vollrenoviert |
| Verfügbar ab | sofort |

| Ausstattung | |
|---|---|
| Bad | Wanne, Fenster |
| Küche | Wohnküche |
| Boden | Fliesen, Laminat |
| Heizungsart | Fernheizung |
| Befeuerung | Fernwärme |
| Breitband Art | DSL, max. 50 MBit/s. |

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1974 errichtete Wohngebäude bietet - aufgeteilt auf fünf Hauseingänge - insgesamt 40 Wohnungen/ 8 Wohnungen je Hauseingang, die sich seit der umfassenden und kompletten Haussanierung ab Mitte der 1990er Jahre im neuen Glanz, der die Ansprüche an modernes und zeitgemäßes Wohnen erfüllt, präsentiert. Saniert sind u. a. die Fassade (mit Wärmedämmung), das Dach, die Fenster & Türen, die komplette Haustechnik, das Treppenhaus und das Wohnumfeld.
Durch energetische Maßnahmen im Zusammenhang mit den Sanierungen erreicht das Objekt einen sehr guten Energieverbrauchskennwert (86 kWh/(qm x a)).

## Lage

Mücheln, eine Kleinstadt mit fast 6.000 Einwohnern, liegt im Süden des Saalekreises - am Geiseltalsee, dem größten künstlichen See Deutschlands. Die Stadt ist Eingangstor des Naturparks Saale-Unstrut-Trialand; in einem Umfeld, das kulturhistorisch ein reiches Erbe mitbringt. Vielversprechend und -haltend sind die vielfältigen touristischen und kulturellen Glanzpunkte, die sich in der Region finden. Vom ausgesprochen lebenswerten Mücheln sind es bis in die Kreisstadt Merseburg rd. 18 km, die Großstädte Halle/ S. sind in etwa 35, Leipzig in ca. 50 Autominuten erreicht (der Flughafen Leipzig-Halle nach 45 km). Bis zum nächstgelegene Autobahnanschluss (A 38) sind es 12 km. Kleinstadttypisch erfüllt Mücheln die Ansprüche an täglich (und auch nichttäglich) benötigter, fußläufig erreichbarer Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, eine komplette medizinische Versorgung, schulische Bildung (mehrstufig), der Anschluss an den ÖPNV sowie vielfältige Angebote für Freizeit und Erholung.
Die Wohnanlage liegt am Stadtrand, der Geiseltalsee ist in 8 Gehminuten erreicht.

## Ausstattung

Die ca. 56 qm große, komplett neu sanierte Wohnung im 1. OG verfügt über Küche, Bad, Flur, Wohn-, Schlaf- und Kinder-/ Arbeitszimmer, zudem über einen Keller.
Ausgestattet ist die Wohnung mit Fliesen (Küche und Wannenbad) und Laminat, der Nachsanierungserstbezug präsentiert sich frisch und nachhaltig-modern.
Ein eigener Kfz-Stellplatz vor dem Hauseingang, der Wohnung direkt zugeordnet, kann optional mit angemietet werden.

## Sonstiges

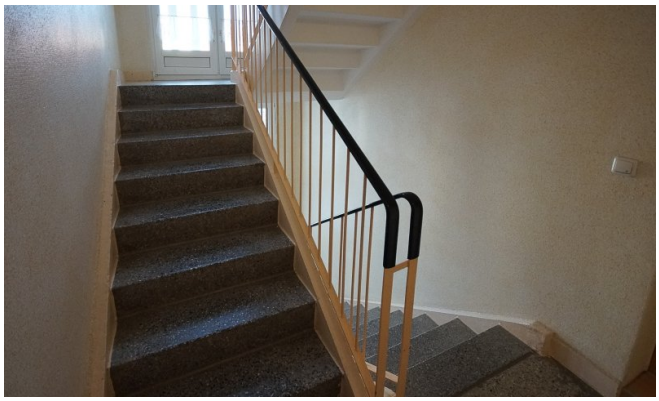
Die Daten zum Angebot stammen vom Eigentümer bzw. dessen Vertreter und wurden von uns, soweit möglich, mit der gebotenen Sorgfalt überprüft. Eine Gewähr für deren ursächliche Richtigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Irrtum bzw. Änderungen des Angebotes behalten wir uns vor.

# Adresse

Eptinger Rain 99
06249 Mücheln























## Ansprechpartner

André Sawall
Immobilienmanagement André Sawall
Neue Siedlungsstraße 11
06632 Gleina

| | |
|---|---|
| Mobil | +49 178 5687733 |
| Zentrale | +49 34632 339571 |
| Fax | +49 34632 24295 |
| E-Mail | info@immobilien-sawall.de |
| Webseite | http://www.immobilien-sawall.de |