



## Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss eines kernsanierten Mehrfamilienhauses wird eine 2-Raum-Wohnung mit Balkon und ebenerdigen Zugang angeboten (Rollstuhl-geeignet). Alle Räume sind mit einer Fußbodenheizung und Vinylboden ausgestattet. Das Bad verfügt über eine ebenerdige Dusche, ist mit hochwertigen Badmöbeln ausgestattet und bietet Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein Kellerabteil sowie Fahrradstellplätze (auf dem Hof) stehen zur Nutzung zur Verfügung.

## Lage

Die Wohnung liegt unweit der Innenstadt, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt und ist verkehrsgünstig gelegen durch die sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Bahn, ICE). Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Kitas und Schulen befinden sich im direkten Umfeld.

## Objektdaten

Ort:	06886 Lutherstadt Wittenberg
Straße:	Sternstraße 19/19a
Wohnfläche ca.:	53 m <sup>2</sup>
Räume:	2
Bäder:	Bad m. Dusche
Heizungsart:	Hybridheizung - Luftwärmepumpe gekoppelt mit Gasheizung
Heizung von:	2022
Ausstattung:	Aufzug, Gegensprechanlage mit Kamera, Fußbodenheizung
Verfügbarkeit:	nach Absprache

## Energieausweisdaten:

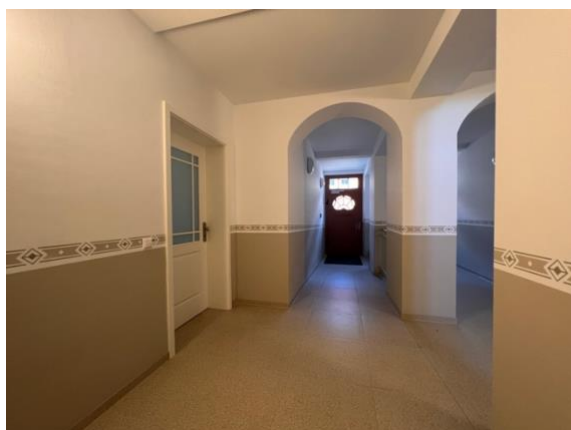
Energieausweis wird nicht benötigt, da das Objekt unter Denkmalschutz steht.

## Mietkonditionen

Kaltmiete ca.:	577,50 €
Nebenkosten mtl. ca.:	106,00 €
Kaution:	2 Kaltmieten

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter  
**03491-401435 oder [office@wildgrube-makler.de](mailto:office@wildgrube-makler.de)!**

## Objektbilder



## Rechtlicher Hinweis

Die Wildgrube Makler GmbH stellt dem Interessenten obenstehendes Immobilienangebot vor, das dieser mieten kann. Zugleich bieten wir Ihnen unsere Dienste als Makler an. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Haben wir nach Aufgabe eines Objektes nicht binnen fünf Tagen von dem Empfänger eine Mitteilung, dass und von wem er das gleiche Objekt bereits aufgegeben erhalten hat, so ist eine entsprechende spätere Behauptung ausgeschlossen. Das Exposé wurde auf der Grundlage der Wildgrube Makler GmbH zugänglichen Informationen sowie der Angaben des Eigentümers bzw. der Hausverwaltung erstellt. Es wird den potentiellen Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung erforderlichen Nachforschungen selbstständig, ggf. unter Hinzuziehung einer fachkundigen, juristischen und steuerlichen Beratung durchführen werden, sowie mit dem Vorbehalt, dass sich bezüglich der Angaben Änderungen ergeben können. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt die Wildgrube Makler GmbH keine Gewähr. Alle in dem Exposé enthalten Angaben sind – soweit nicht öffentlich zugänglich – vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke einer möglichen Anmietung zu verwenden. Die Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend!

Unsere Courtage beträgt bei Abschluss dieses Mietvertrages den im Exposé benannten Betrag. Sie ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des Mietvertrages, auch wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken sollten. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihre Vertragspartner tätig sind. Eine unberechtigte Weitergabe des Angebotes an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Wildgrube Makler GmbH gestattet.

Gerichtsstand ist Wittenberg. Es gilt Deutsches Recht.