

Calbe

# Gemütliche Dachgeschosswohnung sucht neuen Mieter

Objektnummer: 24156009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 495 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24156009 - 39240 Calbe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24156009 - 39240 Calbe

## Auf einen Blick

Objektnummer	24156009	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 91 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	gepflegt
Bezugsfrei ab	01.08.2024	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1995		

Objektnummer: 24156009 - 39240 Calbe

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT	Endenergieverbrauch	86.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.02.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24156009 - 39240 Calbe

## Die Immobilie





Objektnummer: 24156009 - 39240 Calbe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24156009 - 39240 Calbe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24156009 - 39240 Calbe

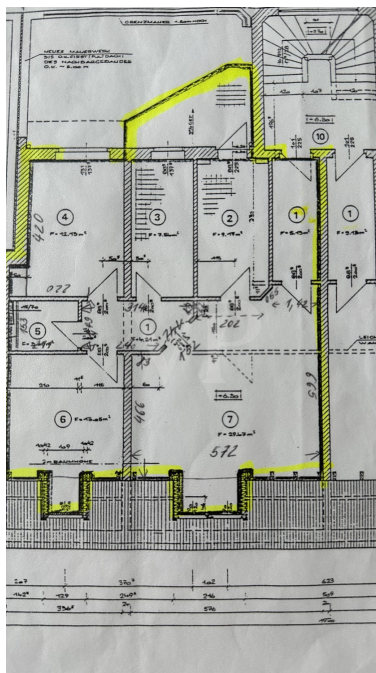
## Die Immobilie





Objektnummer: 24156009 - 39240 Calbe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24156009 - 39240 Calbe

## Ein erster Eindruck

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Balkon und Keller zu vermieten Die zur Vermietung stehende Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, bietet die Immobilie die ideale Aufteilung für ein komfortables Wohnen. Das Baujahr der Wohnung liegt im Jahr 1995, und sie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, was für eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung sorgt. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören eine Einbauküche, ein Balkon, der zum gemütlichen Verweilen an der frischen Luft einlädt, sowie ein Keller für zusätzlichen Stauraum. Die Böden in den Wohnräumen sind mit Fliesen, Laminat und Teppichboden ausgestattet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Wohnung punktet zudem mit ihrer zentralen Lage und guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Das Objekt bietet somit einen optimalen Ausgangspunkt für berufliche und private Aktivitäten. Insgesamt präsentiert sich die Dachgeschosswohnung als attraktives Angebot für all jene, die auf der Suche nach einer geräumigen und gut gelegenen Immobilie sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Objektnummer: 24156009 - 39240 Calbe

## Ausstattung und Details

- \* Einbauküche
- \* Balkon
- \* Keller
- \* Fliesen
- \* Laminat
- \* Teppichboden

Objektnummer: 24156009 - 39240 Calbe

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Stadtzentrum von Calbe. Die rd. 8.200 Einwohner zählende Stadt an der Saale, liegt etwa 40 km südlich von Magdeburg. Der Salzlandkreis beherbergt ca. 186.500 Einwohner. Durch die zentrale Lage im Ort, verfügt dieser Standort über eine hervorragende Infrastruktur. Nahversorger, Apotheken, Kita, Schule, Krankenhaus, ärztliche Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich um Umfeld.

Objektnummer: 24156009 - 39240 Calbe

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 86.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Achtung: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe von Ihrem Namen, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.- Nummer und vollständiger und richtiger E- Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.



Objektnummer: 24156009 - 39240 Calbe

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A Magdeburg  
E-Mail: [magdeburg@von-poll.com](mailto:magdeburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)