

**EXPOSÉ**

neu sanierte Dachgeschosswohnung



**ECKDATEN**

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: Teuchern

Letzte Sanierung: 2024

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 60 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 135,- €

Warmmiete (ca.): 470,- €

Etage: 2

Anzahl Stellplatz PKW: 1

Katholische Pfarrei St. Elisabeth Weißenfels,  
Friedrichsstraße 15, 06667 Weißenfels,  
Kontakt: Frau Bergmann Tel.: 0160 / 92786993,  
E-Mail: [Susan.bergmann@bistum-magdeburg.de](mailto:Susan.bergmann@bistum-magdeburg.de)

**Miete 335,00**

## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	Teuchern
Letzte Modernisierung	2024
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	60 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	335,- €
Nebenkosten (ca.)	135,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete incl. Stellplatz (ca.)	470,- €
Kautions	900,- €
Etage	2
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatz (enthalten in Kaltmiete)	20,- €
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	1
Barrierefrei	nein
Baujahr	1993

Zustand modernisiert und bezugsfertig

## Objektbeschreibung:

Die vorteilhaft geschnittene Dachgeschosswohnung mit Schrägen befindet sich in einem Mehrfamilienhaus welches 1993 erbaut wurde. Das Mehrfamilienhaus hat 3 Wohneinheiten und liegt in ruhiger Hier verteilen sich die 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf die 3 Zimmer, profitieren Sie von der vorteilhaften Raumaufteilung. Ideal für junge Paare oder jungen Familien mit einer Haushaltsgröße von max. 3 Personen. Die Wohnung wurde 2024 saniert und kann ab sofort bezogen werden. Zur Wohnung kann ein Stellplatz gemietet werden. Die monatliche Nettomiete beträgt 335 EUR + Nebenkostenvorauszahlung von 135 EUR. Somit ist die monatliche Gesamtmiete bei 470,00 EUR. Zusätzlich wird eine Mietkaution in Höhe von 900 EUR vereinbart. Diese ist vor Schlüsselübergabe beim Vermieter zu entrichten.

## Ausstattung:

Die Wohnung selbst besteht aus einem Wohnzimmer, Elternschlafzimmer, Küche, Bad und Flur, sowie ein Kinderzimmer, das optional auch als Arbeitszimmer etc. genutzt werden kann. Das Highlight ist das große Wohn/-Esszimmer welches der Mittelpunkt der Wohnung ist, dort haben Sie ausreichend Platz für eine Wohnecke mit separatem Essbereich. Die geräumige Küche bietet genügend Platz für eine freie Kochentfaltung. Über das Wohnzimmer erreichen Sie das Schlafzimmer sowie die Küche. Über den Flur erreichen Sie das Kinder-/Arbeitszimmer, einen kleinen Abstellraum und das Badezimmer. Alle Wohnräume verfügen über ein eigenes Fenster und versorgen die Wohnung mit ausreichend Licht und Luft. Zudem wurde dieses Jahr in allen Räumen ein neuer Bodenbelag verlegt. Das Badzimmer ist komplett saniert und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und einen Handtuchheizkörper.

## Lagebeschreibung:

Diese Wohnung liegt in ruhiger Innenstadt Lage. Teuchern grenzt an den Gemeinden Weißenfels, Lützen, Hohenmölsen, Zeitz, Kretzschau, Meineweh, Stößen, Mertendorf, Wethau und Schönburg an. Die Stadt liegt an der Landstraße 190, zwischen den Bundesstraßen 91 und 180, unweit der A 9. In Teuchern liegt die direkte Bahnstrecke Weißenfels–Zeitz an. Alle umliegenden Städte sind mit Buslinien erreichbar. Der Bahnhof befindet sich im Norden vom Ort. In unmittelbarer Nähe findet man Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Spielplätze und Ärzte die man innerhalb von wenigen Minuten fußläufig erreicht.

# Katholische Kirchengemeinde St. Elisabeth

**Friedrichsstr. 15  
06667 Weißenfels**

Sie haben Interesse an dieser Dachgeschosswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne und wir vereinbaren einen ausführlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Kontakt: Frau Bergmann Tel.: 01 60 / 92 78 69 93,  
E-Mail: [Susan.bergmann@bistum-magdeburg.de](mailto:Susan.bergmann@bistum-magdeburg.de)

Oder

Katholische Pfarrei St. Elisabeth Weißenfels  
Friedrichsstraße 15  
06667 Weißenfels

Tel.: 0 34 43 / 34 70 0 zu den Öffnungszeiten